



## QRF VERWERFT TWEE WINKELPANDEN IN ANTWERPEN EN NAMEN

DEZE ACQUISITIE WORDT GEREALISEERD VIA EEN INBRENG IN NATURA IN HET KADER VAN HET TOEGESTAAN KAPITAAL EN VERSTERKT ZO HET EIGEN VERMOGEN MET 4,73 MEUR

- OPENBAARMAKING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 15 VAN DE WET VAN 2 MEI 2007 (TRANSPARANTIEWETGEVING) -

Qrf, de Belgische specialist in binnenstedelijk winkelvastgoed, heeft haar acquisitiestrategie voor 2015 verder ingevuld door de verwerving van winkelpanden in de binnenstad van Antwerpen en Namen via een inbreng in natura.

Dankzij deze transactie stijgt de Reële Waarde van de vastgoedportefeuille van Qrf tot meer dan 150 MEUR en neemt het aandeel binnenstedelijk vastgoed verder toe tot 75% van de portefeuille.

Ten gevolge van de inbreng in natura heeft Qrf 193.097 nieuwe aandelen uitgegeven en wordt het eigen vermogen van de groep versterkt met een bedrag van 4,73 MEUR.

### 1. Kapitaalverhoging

Qrf heeft vandaag een inbreng in natura gerealiseerd van twee panden, gelegen te Namen, Rue de Fer 10 en Antwerpen, Kammenstraat 34 voor een inbrengwaarde van 4,73 MEUR en daarmee gepaard gaand de uitgifte van 193.097 nieuwe aandelen Qrf. De nieuwe aandelen werden uitgegeven ten gevolge van een kapitaalverhoging, door een beslissing van de Raad van Bestuur van de zaakvoerder van Qrf met gebruikmaking van het toegestaan kapitaal. De transactie heeft geleid tot een versterking van het eigen vermogen met 4,73 MEUR, waarvan een bedrag van 4,49 MEUR werd toegewezen aan de post *Kapitaal* en een bedrag van 0,24 MEUR aan de post *Uitgiftepremies*.

De inbrenger zal worden vergoed met 193.097 nieuwe aandelen Qrf voor een totaalbedrag van 4,73 MEUR, tegen uitgifte van nieuwe aandelen Qrf, aan een uitgifteprijs die contractueel werd vastgesteld aan 24,48 EUR per aandeel.

De nieuwe aandelen zijn gewone aandelen die dezelfde rechten hebben als de bestaande aandelen en welke verhandelbaar zullen zijn op Euronext Brussel. De nieuwe aandelen zullen delen in het resultaat vanaf de aanvang van het lopende boekjaar dat op 31 december 2014 aanving.

Qrf is verheugd deze transactie te kunnen realiseren door middel van een inbreng in natura. Op deze manier versterkt Qrf o.a. het eigen vermogen met als gevolg een daling van de schuldgraad wat toelaat om in de toekomst bijkomende met schulden gefinancierde transacties te verrichten.

## 2. Namen, Rue de Fer 10

Qrf heeft via deze inbrengtransactie het winkelgedeelte verworven van een onroerend goed gelegen te Namen, Rue de Fer 10. Het winkelpand is recent verhuurd aan Armand Thiery en genereert een jaarlijkse huuropbrengst van 180 KEUR.

Het verzorgingsgebied van Namen, met een aanwezigheid van maar liefst meer dan 170.000 consumenten zorgt voor een sterke en continue voeding van haar commerciële topstraat.

De Rue de Fer is de topwinkelstraat van Namen en de commerciële hoofdvas van de winkelbeleving in Wallonië. Het pand is intrinsiek goed gelegen op de as Rue de Fer / Rue de l'Ange waar de commerciële bezettingsgraad zeer hoog is, tegenover relatief weinig leegstand.

Dankzij een totaal van ca. 12.000 studenten in Namen, bovenop haar eigen populatie van ca. 110.000 inwoners, en de aanwezigheid van 2 universiteiten blijft Namen een sterke aantrekkingskracht uitoefenen op een gemengd doelpubliek.

Armand Thiery is inmiddels uitgegroeid tot een vaste waarde in de retailwereld, met 400 winkels in Frankrijk en de Benelux waarin zij een totaal van 2.000 werknemers tewerkstellen, en zijn gespecialiseerd in dames- en herenkleding. Armand Thiery staat gekend voor haar sterke troeven zoals o.a. haar aanwezigheid op sterke strategische locaties. Dat ze een moderne en hedendaagse verticaal-geïntegreerde retailer zijn bewijzen ze door sterke merken neer te zetten, waaraan ze hoge prijs- en kwaliteitseisen stellen.

Het pand heeft een moderne, aantrekkelijke, gevel en is in goede staat. Met een gevelbreedte van ca. 6 meter en een oppervlakte van ca. 192 m<sup>2</sup> is dit pand aantrekkelijk voor uiteenlopende winkelconcepten.

Nabij gelegen retailers zijn o.a. Zara, Springfield, River Woods, M&S Mode, Di, Mobistar, ...



### 3. Antwerpen, Kammenstraat 34

Qrf heeft via deze inbrengtransactie tevens het winkelgedeelte verworven van een onroerend goed gelegen te Antwerpen, Kammenstraat 34. Het winkelpand is recent verhuurd aan Dstrezzed en genereert een jaarlijkse huuropbrengst van 75 KEUR.

Antwerpen is de tweede grootste stad van België, met ongeveer 510.000 inwoners. Deze inwoners hebben een bovengemiddelde koopkracht, welke wordt geschat 5% boven het nationaal gemiddelde te liggen.

De stad geniet tevens een zeer goede internationale uitstraling dankzij haar havenactiviteiten, welke tot de grootste van Europa behoren.



Deze internationaliteit zien we ook terug in de lokale retailmarkt waar een diverse mix van lokale en internationale retailers voor een unieke belevenis zorgen achter de hoek van elke straat. De Kammenstraat geldt daarin als één van de nieuwste en hipste winkelstraten met een sterke aanwezigheid van trendy en avant-garde fashion retailers. Deze 'alternatieve' shoppingstraten onderbouwen de algemene attractiviteit van het hele stadscentrum en maken van Antwerpen de top retail locatie die ze vandaag is.

De retailer die aanwezig is in dit pand, Dstrezzed, is een luxury vintage-fashion retailer met een rijke historiek, gebaseerd op een duidelijke visie *to Dstrezz after work*. Dstrezzed focust daarom op comfortabele kledingstukken voor mannen, met een unieke *look*, die superieur zijn in comfort en kwaliteit. De Kammenstraat was voor hen de ideale keuze om hun eerste Belgische winkelvesting te openen.

Het pand zelf is recent grondig gerenoveerd en in goede staat. Met een gevelbreedte van ca. 7 meter en een oppervlakte van meer dan 160 m<sup>2</sup> leent ook dit winkelpand zich uitstekende voor diverse winkelconcepten.

Nabij gelegen retailers zijn o.a. e5-mode, Fish & Chips, Replay, Adidas, All Saints, Diesel, ...

### 4. Openbaarmaking overeenkomstig artikel 15 van de Wet van 2 mei 2007 (transparantiewetgeving)

Ingevolge de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen op 24 juni 2015 in het kader van deze transactie, bedraagt het totale kapitaal van Qrf per 24 juni 2015 80,58 MEUR. Het kapitaal wordt vertegenwoordigd door 3.466.008 volledig volgestorte gewone aandelen. Er zijn geen bevoorrechte aandelen of aandelen zonder stemrecht, noch converteerbare obligaties of warrants die recht geven op aandelen. Elk van deze aandelen verleent één stemrecht op de Algemene Vergadering en deze aandelen vertegenwoordigen dus de noemer voor doeleinden van kennisgevingen in het kader van de transparantieregulering (kennisgevingen ingeval van het bereiken, overschrijden of onderschrijden van de wettelijke drempels van 5% of een meervoud van 5%). Qrf hanteert geen bijkomende statutaire drempel.

## 5. Verdere groei voor 2015

Qrf wil steeds verder groeien en zoekt nog steeds naar winkelsites in de "Golden Mile", de straten in de binnenstad die dominant zijn voor hun verzorgingsgebied. Daarbij kiest Qrf voor steden met een verzorgingsgebied van minimum 50.000 consumenten en specifiek voor straten met een hoog passantenaantal.

### Voorzichtigheid omtrent voorspellingen

*Dit persbericht bevat vooruitzichten die risico's en onzekerheden inhouden, onder meer verklaringen over plannen, doelstellingen, verwachtingen en voornemens van Qrf. Lezers worden erop gewezen dat dergelijke vooruitzichten gekende en ongekende risico's inhouden en onderworpen zijn aan belangrijke bedrijfs-, economische en concurrentiële onzekerheden, die Qrf voor een groot stuk niet onder controle heeft. Indien één of meer van deze risico's of onzekerheden zich zouden voordoen of indien gehanteerde basishypothesen onjuist blijken, kunnen de uiteindelijk resultaten ernstig afwijken van de vooropgestelde, verwachte, geraamde of geëxtrapoleerde resultaten. Dientengevolge neemt Qrf geen enkele verantwoordelijkheid op zich voor de exactheid van deze vooruitzichten.*

### VOOR MEER INFORMATIE :

#### Investor relations:

Anneleen Desmyter (CEO)  
[Anneleen.desmyter@qrf.be](mailto:Anneleen.desmyter@qrf.be)  
+32 3 233 52 46  
+32 476 98 21 94

Preben Bruggeman (CFO)  
[Preben.bruggeman@qrf.be](mailto:Preben.bruggeman@qrf.be)  
+32 496 15 80 44

#### Retailers of verkopers binnenstedelijk winkelvastgoed:

Bert Weemaes (COO)  
[Bert.weemaes@qrf.be](mailto:Bert.weemaes@qrf.be)  
+32 477 47 79 11

### Over Qrf:

Qrf is een Belgische openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (GVV) die gespecialiseerd is in de niche van winkelvastgoed. Meer bepaald is de vennootschap actief in de verwerving, herontwikkeling en verhuur van winkelvastgoed met een focus op City Retail gelegen in de zogenaamde Golden Mile, de straten in de binnenstad die dominant zijn in hun verzorgingsgebied. Daarbij kiest Qrf voor steden met een verzorgingsgebied van minimum 50.000 consumenten en specifiek voor straten met een hoog passantenaantal. Op 31 maart 2015 bevatte de portefeuille 35 winkelsites met een totale reële waarde van 139,2 MEUR. Intussen heeft Qrf bijkomende acquisities gerealiseerd in Gent en Oudenaarde.

Qrf is sinds december 2013 genoteerd op Euronext Brussel (QRF:BB). Op 31 maart 2015 bedroeg de marktkapitalisatie 91,6 MEUR.

Voor meer informatie en de laatste persberichten kan u terecht op onze website: [www.qrf.be](http://www.qrf.be) of op onze In-pagina: [www.linkedin.com/company/qrf](http://www.linkedin.com/company/qrf)