



## QRF FINALISEERT DE OVERNAME EN GEDEELTELIJKE INBRENG IN NATURA VAN 100% VAN DE AANDELEN VAN DE VENNOOTSCHAP TT CENTER PLUS NV

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

Op 23 november 2015 publiceerde Qrf een persbericht met de aankondiging een principeakkoord te hebben bereikt met Baltissimmo NV en Particimmo CVBA over de overname en gedeeltelijke inbreng in natura, onder opschortende voorwaarden, van 100% van de aandelen van de vennootschap TT Center Plus NV, welke eigenaar is van een handelspand gelegen in de Koning Albertstraat 48-50 te Hasselt.<sup>1</sup>

Het winkelpand is volledig verhuurd aan Galeria Inno en Kruidvat en genereert een jaarlijkse huuropbrengst van ongeveer 1.970 KEUR. De overnameprijs van de aandelen is gebaseerd op een investeringswaarde van het vastgoed van ongeveer 36,5 MEUR<sup>2</sup>.

### 1. Kapitaalverhoging – inbreng in natura

Qrf heeft vandaag de overname en de gedeeltelijke inbreng in natura gerealiseerd van 100% van de aandelen van TT Center Plus NV<sup>3</sup>. De inbreng in natura gebeurt binnen het kader van het toegestaan kapitaal.

Het gedeelte van de transactie dat gerealiseerd wordt via inbreng in natura is gestegen van 5,00 MEUR (zoals aangekondigd in het persbericht van 23 november 2015) tot 8,95 MEUR. Bijgevolg wordt het eigen vermogen van Qrf verder versterkt met een bedrag van 8,95 MEUR waarvan 8,91 MEUR werd toegewezen aan de post *Kapitaal* en 0,04 MEUR aan de post *Uitgiftepremies*.

<sup>1</sup> Voor meer informatie verwijzen wij naar het persbericht van 23 november 2015 : “Qrf bereikt principeakkoord tot uitbreiding van de portefeuille met 51,8 MEUR door verwerving van winkelpanden in Hasselt en Leuven”.

De kapitaalverhoging gaat gepaard met de uitgifte van 383.363 nieuwe aandelen Qrf aan een uitgifteprijs die contractueel werd vastgesteld op 23,346 EUR per aandeel.

De nieuwe aandelen zijn gewone aandelen die dezelfde rechten hebben als de bestaande, behoudens dat zij geen recht geven op het dividend voor het boekjaar dat eindigt op 30 december 2015. De nieuw uitgegeven aandelen zullen delen in het resultaat vanaf 31 december 2015.

Baltissimmo NV en Particimmo CVBA zullen zoals uiteen gezet in het persbericht van 23 november 2015 een vergoeding in geld ontvangen voor de verkoop van het saldo van de aandelen in TT Center Plus NV. Dit saldo van de overnameprijs wordt gefinancierd binnen de bestaande kredietlijnen.

## 2. Samenvatting

De in het persbericht van 23 november 2015 aangekondigde principeovereenkomsten tot de verwerving van handelspanden in Leuven en Hasselt voor een totale investeringswaarde van bijna 52 MEUR en de daarmee gepaard gaande kapitaalverhogingen zijn succesvol gerealiseerd.

Dankzij deze transacties groeit de Reële Waarde van de vastgoedportefeuille van Qrf tot meer dan 215 MEUR. Het aandeel binnenstedelijk vastgoed binnen de portefeuille neemt verder toe tot 82%.

Bovendien laten deze transacties Qrf toe haar eigen vermogen te versterken met ongeveer 24,29 MEUR. De vennootschap verwacht dat de Schuldraad na realisatie van beide transacties zal uitkomen op ongeveer 51%.

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

Ingevolge de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen op 8 en 9 december 2015, bedraagt het totale maatschappelijk kapitaal van Qrf per 9 december 2015 104,22 MEUR. Het kapitaal wordt vertegenwoordigd door 4.483.051 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 transparantiereglementering (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.

---

<sup>2</sup> Meer bepaald werden door Baltissimmo NV en Particimmo CVBA 3.482 aandelen verkocht aan Qrf (en haar 100% dochter LeDi137 NV) tegen een betaling in cash en werden door Baltissimmo NV 3.776 aandelen ingebracht in het kapitaal van Qrf in ruil voor nieuw uitgegeven aandelen Qrf. Zodoende werden in totaal alle 7.258 aandelen van de vennootschap TT Center Plus NV direct en indirect overgedragen aan Qrf.

<sup>3</sup> Overeenkomstig Art. 48 van de GVV-wet werd door een onafhankelijke vastgoedschatter een waarderingsverslag opgesteld. In overeenstemming met Art. 49 van de GVV-wet blijkt uit dit verslag dat het verschil tussen de prijs van het vastgoed die werd overeengekomen ter berekening van de prijs van de aandelen van TT Center Plus NV en de Reële Waarde van het vastgoed zoals geschat door de vastgoeddeskundige minder dan 5% bedraagt in het nadeel van Qrf.

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 30 september 2015 bestaat de portefeuille uit 40 winkelsites met een totale reële waarde van ongeveer 168 MEUR. Na bovenvermelde acquisitie en de inbreng in natura van het handelscomplex in Leuven (zie persbericht van 8 december 2015) neemt de Reële Waarde van de portefeuille verder toe tot meer dan 215 MEUR.*

*Qrf is sinds december 2013 genoteerd op Euronext Brussel (QRF:BB). Op 9 december 2015 bedroeg de marktkapitalisatie 121 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)*