

Gelijkwaardige informatieverstrekking in het kader van de toelating tot de verhandeling van 633.680 bijkomende aandelen overeenkomstig artikel 18, § 2, d) van de Wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt

1. INLEIDING

Qrf Comm. VA, openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel in 2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 8/1, ondernemingsnummer 0537.979.024 (RPR Antwerpen – Afdeling Antwerpen) (de **Vennootschap**) heeft op 8 december 2015, krachtens een beslissing van haar statutaire zaakvoerder, Qrf Management NV, met maatschappelijke zetel in 2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 8/1, ondernemingsnummer 0537.925.079 (RPR Antwerpen), in het kader van een kapitaalverhoging door inbreng in natura middels aanwending van het toegestaan kapitaal, 633.680 nieuwe aandelen uitgegeven (de **Inbreng**).

De Vennootschap is voornemens de toelating tot de verhandeling van de 633.680 nieuwe aandelen op Euronext Brussels aan te vragen uiterlijk op 20 mei 2016.

Op grond van artikel 18, § 2, d) van de Wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling tot de verhandeling op een gereglementeerde markt (de **Wet van 16 juni 2006**), vereist de toelating tot de verhandeling van nieuwe aandelen die worden toegewezen als tegenprestatie voor een inbreng anders dan in geld geen prospectus, op voorwaarde dat voor het publiek informatie beschikbaar wordt gesteld die door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (**FSMA**) als gelijkwaardig wordt beschouwd aan de informatie die in het prospectus moet worden opgenomen.

2. BESCHRIJVING VAN DE UITGIFTE

Op 8 december 2015 bracht AXA BELGIUM NV, met maatschappelijke zetel in 1170 Watermaal-Bosvoorde, Vorstlaan 25, met ondernemingsnummer 0404.483.367 (RPR Brussel – Griffie van de Nederlandstalige rechtbank van koophandel Brussel en griffie van de Franstalige rechtbank van koophandel Brussel) (**Axa Belgium**) een onroerend goed in de Vennootschap, in ruil voor 633.680 nieuwe aandelen in de Vennootschap. Het ingebrachte onroerend goed betreft een complex te Leuven bestaande uit een kantoorgebouw en een grootwarenhuis. De verrichting werd aangekondigd op 23 november 2015.

De statutaire zaakvoerder van de vennootschap besliste tot de kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal. Als gevolg van de kapitaalverhoging werden 633.680 nieuwe aandelen van de Vennootschap uitgegeven.

De uitgifteprijs waartegen de nieuwe aandelen werden uitgegeven, bedroeg EUR 24,21 per nieuw aandeel. In overeenstemming met artikel 26, §2, 2° van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen is deze uitgifteprijs hoger dan de laagste waarde van (a) de netto-waarde per aandeel van EUR 23,00 per 30 september 2015, zijnde minder dan vier maanden voor 9 november 2015, zijnde de datum van ondertekening van de inbrengovereenkomst met Axa Belgium, en (b) de gemiddelde slotkoers van het aandeel Qrf (ISIN-code BE0974272040) op de gereglementeerde markt Euronext Brussels gedurende de dertig kalenderdagen vóór voornoemde datum van 9 november 2015 van EUR 25,88 vervolgens verminderd met een

bedrag van EUR 1,30 per aandeel (i.e. het niet-uitgekeerde verwachte bruto-dividend voor het boekjaar eindigend op 30 december 2015, waarop de nieuw uit te geven aandelen geen recht geven).

De kapitaalverhoging werd uitvoerig uiteengezet en verantwoord in het bijzonder verslag van de statutaire zaakvoerder m.b.t. de inbreng in natura overeenkomstig artikel 602 W. Venn. van 8 december 2015 en in het bijzonder verslag van de commissaris m.b.t. de inbreng in natura overeenkomstig artikel 602 W. Venn. van 7 december 2015, zijnde PricewaterhouseCoopers Bedrijfsrevisoren, een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met maatschappelijke zetel in 1932 Sint-Stevens-Woluwe, Woluwedal 18, met ondernemingsnummer 0429.501.944 (RPR Brussel – Griffie van de Nederlandstalige rechtbank van koophandel Brussel en griffie van de Franstalige rechtbank van koophandel Brussel), vertegenwoordigd door de heer Damien Walgrave, bedrijfsrevisor (**PwC Bedrijfsrevisoren**).

Als gevolg van de Inbreng werden in totaal 633.680 nieuwe aandelen van de Vennootschap uitgegeven, conform het Belgisch recht. Het betreft gewone aandelen die het kapitaal vertegenwoordigen (in Euro), van dezelfde categorie als de bestaande aandelen van de Vennootschap, volledig vrij verhandelbaar, met stemrecht, zonder aanduiding van nominale waarde.

Zij hebben dezelfde rechten en delen in de winst als de bestaande aandelen, met als uitzondering dat ze niet gerechtigd zijn in het dividend dat de jaarvergadering van de Vennootschap op 17 mei 2016 zal toekennen op het resultaat van 2015. De nieuwe aandelen werden met andere woorden uitgegeven ex coupon nr. 2. De nieuwe aandelen geven voor het eerst recht op een dividend uitgekeerd m.b.t. het boekjaar dat aanvangt op 31 december 2015.

3. VERWATERING VAN DE BESTAANDE AANDEELHOUDERS

De uitgifte van 633.680 Nieuwe Aandelen leidt tot een rekenkundige dilutie van de bestaande aandeelhouders ten belope van 18,28 % op het vlak van het kapitaal, deelname in de winst en stemrechten.

De uitgifteprijs van de nieuwe aandelen, vastgelegd op EUR 24,21 per aandeel, ligt boven de netto-waarde per aandeel van EUR 23,00 per 30 september 2015 zodat er bijgevolg geen financiële verwatering optreedt ten opzichte van de netto-waarde van de bestaande aandelen voor de bestaande aandeelhouders.

4. VERWIJZING NAAR TER BESCHIKKING GESTELDE DOCUMENTEN

Op grond van artikel 18, § 2, d) van de Wet van 16 juni 2006 wordt de onderstaande informatie ter beschikking gesteld:

- 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*
- Bijzonder verslag van de statutaire zaakvoerder m.b.t. de Inbreng overeenkomstig artikel 602 W. Venn. van 8 december 2015
- Bijzonder verslag van de commissaris m.b.t. de Inbreng overeenkomstig artikel 602 W. Venn. van 7 december 2015
- Notariële akte houdende de kapitaalverhoging van 8 december 2015
- Gecoördineerde statuten van de Vennootschap per 9 december 2015

- Persbericht van 16 december 2015: *Mededeling overeenkomstig Artikel 14 van de Wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen (de Transparantiewet)*
- Jaarverslag 2014 (goedgekeurd als registratiedocument door de FSMA op 7 april 2015)
- Persbericht van 8 mei 2015: *Cijfers van het eerste kwartaal van 2015*
- Persbericht van 21 augustus 2015: *Halfjaarresultaten 2015*
- Persbericht van 13 november 2015: *Cijfers van het derde kwartaal van 2015*

De documenten waarnaar hierboven verwezen, kunnen worden geraadpleegd op de website van de Vennootschap (<http://www.qrf.be>) en kunnen eveneens worden geraadpleegd op de maatschappelijke zetel (2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 8/1), of worden bekomen door een eenvoudig verzoek te richten aan:

De heer Preben Bruggeman, CFO
Leopold de Waelplaats 8/1
2000 Antwerpen
Tel: +32 3 233 52 46 – Preben.Bruggeman@qrf.be