



QRF FINALISE LA REPRISE ET L'APPORT EN NATURE PARTIEL DE 100 % DES ACTIONS DE LA SOCIÉTÉ RIGS SA

- PUBLICATION SUIVANT L'ARTICLE 15 DE LA LOI DU 2 MAI 2007 (LOI DE TRANSPARENCE) -

Le 21 juin 2016, Qrf a publié un communiqué de presse annonçant un accord de principe sur la reprise et l'apport en nature partiel, sous conditions suspensives, de 100% des actions de la société RIGS SA, propriétaire d'un immeuble commercial situé Demerstraat 21-25 à Hasselt.¹

Les locaux sont entièrement loués à H&M et The Sting et génèrent un revenu locatif annuel d'environ 1.374 KEUR. Le prix d'acquisition des actions repose sur une valeur d'investissement du bien immobilier d'environ 27,8 MEUR².

1. Augmentation de capital – apport en nature

Qrf a finalisé aujourd'hui la reprise et l'apport en nature partiel de 100% des actions de RIGS SA³. L'apport en nature se fait dans le cadre du capital autorisé.

Les fonds propres de Qrf sont par conséquent augmentés de 7,94 MEUR dont 7,57 MEUR affectés au poste *capital* et 0,37 MEUR au poste *primes d'émission*.

¹ Pour plus de détails, nous renvoyons au communiqué de presse du 21 juin 2016 : « Qrf conclut un accord de principe en vue de l'acquisition de deux complexes commerciaux loués à H&M et The Sting à Hasselt, Demerstraat 21-25. »

² La valeur d'acquisition répond aux exigences de l'article 49 § 1 de la loi du 12 mai 2014 sur les sociétés immobilières réglementées.

³ Plus précisément 641 actions RIGS SA vendues à Qrf contre paiement cash et 359 actions apportées au capital de Qrf en échange de nouvelles actions Qrf émises. Au total, les 1.000 actions de la société RIGS SA sont donc transférées à Qrf.



L'augmentation de capital s'accompagne de l'émission de 325.466 nouvelles actions Qrf à un prix d'émission contractuellement fixé à 24,39 EUR (arrondi) par action.

Les nouvelles actions sont des actions ordinaires qui confèrent les mêmes droits que les actions existantes, hormis le fait qu'elles ne donneront pas droit au dividende pour l'exercice qui se termine le 30 décembre 2016. Les nouvelles actions participeront au résultat à partir du 31 décembre 2016.

Comme expliqué dans le communiqué de presse du 21 juin 2016, les vendeurs ont perçu une somme en argent pour la vente du solde des actions de RIGS SA. Le solde du prix de reprise a été financé par des prêts bancaires.

2. Résumé

L'accord de principe annoncé dans le communiqué de presse du 21 juin 2016, portant sur l'acquisition d'un bien commercial à Hasselt Demerstraat 21-25, pour une valeur d'investissement totale de près de 27,8 MEUR, et l'augmentation de capital correspondante a été finalisé avec succès.

Grâce à cette transaction, la Juste Valeur du portefeuille immobilier de Qrf atteint désormais quelque 245 MEUR. Quant à la part de l'immobilier de centre-ville dans le portefeuille, elle passe à 84%.

Cette transaction permet par ailleurs à Qrf de renforcer ses fonds propres de 7,9 MEUR. Après finalisation de la transaction, la société estime son Taux d'endettement à environ 51%.

3. Publication suivant l'article 15 de la loi du 2 mai 2007 (loi de transparence)

Suite à l'augmentation de capital et à l'émission de nouvelles actions le 30 juin 2016, le capital social total de Qrf se monte à 111.791.614,50 EUR au 30 juin 2016. Le capital est représenté par 4.808.517 actions ordinaires entièrement libérées. Il n'existe pas d'actions préférentielles, d'actions sans droit de vote, d'obligations convertibles ni de warrants ne donnant pas droit à des actions. Chaque action confère une voix à l'assemblée générale. Les actions représentent donc le dénominateur pour les besoins des notifications dans le cadre de la réglementation sur la transparence (notifications lorsque le seuil légal de 5% ou d'un multiple de 5% n'est pas atteint, est atteint ou est dépassé). Qrf n'applique pas d'autre seuil statutaire.

Réserve à l'égard des énoncés prospectifs

Le présent communiqué de presse contient des énoncés prospectifs basés sur des postulats auxquels sont liés des risques et incertitudes, parmi lesquels des déclarations au sujet des projets, objectifs, attentes et intentions de Qrf. La société attire l'attention du lecteur sur le fait que ces énoncés prospectifs impliquent des risques connus et inconnus, et sont subordonnés à d'importantes incertitudes de nature opérationnelle, économique et concurrentielle, sur lesquelles Qrf a peu de prise. Dans l'éventualité où un ou plusieurs de ces risques ou incertitudes se concrétiseraient, ou encore si les postulats utilisés devaient s'avérer inexacts, les résultats ultimes pourraient s'écarter considérablement des résultats supposés, attendus, estimés ou extrapolés. Qrf décline par conséquent toute responsabilité en cas d'erreur dans les énoncés prospectifs.

POUR EN SAVOIR PLUS :

Relations avec les investisseurs :

Anneleen Desmyter (CEO)

Anneleen.desmyter@qrf.be

+32 3 233 52 46

+32 476 98 21 94

Preben Bruggeman (CFO)

Preben.bruggeman@qrf.be

+32 496 15 80 44

Détaillants et vendeurs d'immobilier commercial de centre-ville :

Bert Weemaes (COO)

Bert.weemaes@qrf.be

+32 477 47 79 11

BASE DE DONNEES PRESSE:

Photos haute résolution de l'immeuble commercial disponibles [ici](#).

A propos de Qrf

Qrf est une société immobilière réglementée (SIR ou B-REIT) publique de droit belge, spécialisée dans le secteur de niche qu'est l'immobilier commercial. Elle est active dans l'acquisition, le réaménagement et la mise en location d'immobilier commercial, tout particulièrement dans le segment du commerce de détail urbain situé dans les « Golden Miles », rues des centres-villes dominantes pour leur zone de chalandise. Qrf opte dans ce cadre pour des villes présentant une zone de chalandise d'au moins 50.000 consommateurs, plus spécialement pour des artères très passantes. Au 30 juin 2016, le portefeuille se composait de 41 sites commerciaux, représentant une Juste Valeur totale d'environ 245 MEUR.

Qrf est cotée sur Euronext Bruxelles depuis décembre 2013 (QRF:BB). Au 30 juin 2016, la capitalisation boursière atteignait 130 MEUR.

Pour plus d'informations et pour les derniers communiqués de presse, rendez-vous sur notre site Internet : www.qrf.be ou sur notre page LinkedIn : www.linkedin.com/company/qrf ou sur notre page Twitter <http://twitter.com/QrfCityRetail>.