



QRF CITY RETAIL SLUIT AKKOORD INZAKE VERWERVING VAN ZES WINKELPANDEN IN ANTWERPEN EN OOSTENDE

TRANSACTIE VIA INBRENG IN NATURA BINNEN HET KADER VAN HET TOEGESTAAN KAPITAAL
- VERSTERKING VAN HET EIGEN VERMOGEN MET 12,5 MEUR -

ANTWERPEN, 19 oktober 2017 – Qrf City Retail, de specialist in binnenstedelijk winkelvastgoed, heeft een akkoord bereikt inzake de verwerving van zes winkelpanden op toplocaties in Antwerpen en Oostende.

De totale investeringswaarde van het vastgoed bedraagt 12,5 MEUR. De panden genereren samen ongeveer 665 KEUR huurinkomsten op jaarbasis. Dankzij deze transactie versterkt Qrf City Retail haar positie in de markt van binnenstedelijk winkelvastgoed. De Reële Waarde van de vastgoedportefeuille stijgt tot meer dan 290 MEUR.

De beoogde transactie zal gerealiseerd worden door middel van een inbreng in natura van de zes handelspanden in het kapitaal van Qrf City Retail binnen de grenzen van het toegestaan kapitaal. Dit laat Qrf City Retail toe haar eigen vermogen verder te versterken met 12,5 MEUR tot ongeveer 132 MEUR.

1. Verwerving van zes winkelpanden in Antwerpen en Oostende

Qrf City Retail heeft een principeakkoord bereikt, onder opschortende voorwaarden, inzake de verwerving van zes winkelpanden op toplocaties in Antwerpen en Oostende, voor een totale investeringswaarde van 12,5 MEUR. De zes winkelpanden zullen samen 665 KEUR huurinkomsten op jaarbasis genereren.

1.1. Versterking portefeuille Antwerpen

Qrf City Retail zal 3 panden verwerven gelegen in de populaire wijk “de Wilde Zee” in het hart van Antwerpen. Meer bepaald gaat het om de panden gelegen te Schrijnwerkersstraat 15, Wiegstraat 4 en Wiegstraat 6.

Zodoende versterkt Qrf City Retail haar positie in Antwerpen, de voornaamste winkelstad van België. Na deze transactie zal 19% van de vastgoedportefeuille van Qrf City Retail gelegen zijn in de binnenstad van Antwerpen.

Antwerpen is de tweede grootste stad van België gemeten naar het aantal inwoners (meer dan 500.000 inwoners). Deze inwoners hebben een goede koopkracht die ongeveer 5% boven het nationaal gemiddelde ligt. De stad geniet tevens een zeer goede internationale uitstraling als modestad.

Bovendien is Antwerpen een populaire bestemming bij toeristen. In 2016 werden er 1,8 miljoen overnachtingen in de stad genoteerd. Het cijfer van het aantal dagtoeristen die de stad bezoeken ligt aanzienlijk hoger. Alleen al in de zomermaanden juli en augustus van vorig jaar mocht de stad meer dan 2 miljoen dagtoeristen ontvangen.

Het internationale karakter van Antwerpen zien we ook terug in de retailmarkt, waar een diverse mix van lokale en internationale retailers voor een unieke belevenis zorgen. De Wilde Zee is een populaire retailcluster waar onder meer & Other Stories, COS, Neuhaus, NYX, Terre Bleue, Princess, MAC en New Paris Londres gevestigd zijn. De Wilde Zee staat bekend als belangrijke locatie voor lifestyle merken die een hip publiek aantrekken.

Andere panden binnen de portefeuille van Qrf City Retail in Antwerpen bevinden zich op de Meir, De Keyserlei, Wapper, Schuttershofstraat en Kammenstraat.



Antwerpen, Wiegstraat 4

Het pand gelegen te Antwerpen, Wiegstraat 4, heeft een gevelbreedte van ongeveer 11 meter en een bruto oppervlakte van ca. 184 m², waarvan ongeveer 135 m² op het gelijkvloers. Het pand is verhuurd aan kledingketen NZA (New Zealand Auckland). De huurinkomsten bedragen op jaarbasis ongeveer 80 KEUR.

Antwerpen, Wiegstraat 6

Het pand gelegen te Antwerpen, Wiegstraat 6, heeft een gevelbreedte van ongeveer 5 meter en een bruto oppervlakte van ca. 114 m², waarvan ongeveer 75 m² op het gelijkvloers. Het pand is verhuurd aan Who's That Girl, een kledingconcept met 7 winkels en meer dan 300 verkooppunten in Europa. De totale huurinkomsten op jaarbasis bedragen ongeveer 50 KEUR.



Antwerpen, Schrijnwerkersstraat 15

Het pand gelegen te Antwerpen, Schrijnwerkersstraat 15, heeft een gevelbreedte van 5 meter en een bruto oppervlakte van ca. 264 m², waarvan ongeveer 71 m² op het gelijkvloers. Het pand is op heden niet bezet. De geschatte huurwaarde bedraagt 75 KEUR. De inbrenger zal aan Qrf City Retail een huurinkomstengarantie toekennen voor een bedrag van 75 KEUR voor een periode van 2 jaar.



1.2. Eerste acquisitie in Oostende

Qrf City Retail verwerft haar eerste panden in Oostende met de inbreng in natura van drie handelspanden gelegen in de Kapellestraat 105, Adolf Buylstraat 1A en Adolf Buylstraat 36. Oostende zal na deze transactie 3% uitmaken van de Reële Waarde van de vastgoedportefeuille.

Oostende wordt met meer dan 70.000 inwoners ook de “Koningin der Badsteden” genoemd. De stad geniet een goede uitstraling op vlak van toerisme, culturaanbod en als shopbestemming. De verschillende rechtstreekse verbindingen per trein vanuit onder meer Brugge, Kortrijk, Brussel, Gent, Luik en Antwerpen, zorgen ervoor dat veel toeristen de weg vinden naar Oostende. In 2016 werden er nog ongeveer 1,3 miljoen overnachtingen geteld en 3,8 miljoen dagtoeristen.

De populariteit van de stad weerspiegelt zich ook in de Oostendse retailmarkt waar een diverse mix van lokale en internationale retailers voor een unieke belevenis zorgen.

De Kapellestraat is de grootste winkelstraat van Oostende en bevindt zich tussen het Wapenplein en de Mercator Jachthaven. De Kapellestraat staat er dan ook voor bekend een zeer uitgebreid winkelaanbod te hebben. Onder meer Galleria Inno, Zara, Brax, Holland&Barrett, Hema, Pearle, C&A, Versato, Tommy Hilfiger, Oil&Vinegar, Swarovski en G-Star Raw hebben hier een vestiging.

De Adolf Buylstraat sluit rechtstreeks aan op de Kapellestraat en vormt samen met de Kapellestraat de belangrijkste winkelstraat in Oostende. In de Adolf Buylstraat zijn onder meer Delvaux, Nathan Baume, Terre Bleue, Formen, River Woods, Paris Londres, Mayerline en Scotch&Soda gevestigd.

Oostende, Adolf Buylstraat 1A



Het pand gelegen te Oostende, Adolf Buylstraat 1A, heeft een gevelbreedte van 8 meter en een bruto oppervlakte van ca. 534 m², waarvan ongeveer 264 m² op het gelijkvloers.

Het pand bevindt zich op de hoek van de Kapellestraat en is verhuurd aan Planet Parfum, een Belgische parfumerieketen met 80 verkooppunten in België en Luxemburg. Planet Parfum is een referentiespeler op het vlak van parfums, make-up en verzorgingsproducten. De totale huurinkomsten op jaarbasis bedragen ongeveer 135 KEUR.

Oostende, Adolf Buylstraat 36

Het pand gelegen te Oostende, Adolf Buylstraat 36, heeft een gevelbreedte van 8 meter en een bruto oppervlakte van ca. 910 m², waarvan ongeveer 253 m² op het gelijkvloers. In 2013 werd de gevel opgefrist, waardoor het pand een goede uitstraling heeft.

Het pand is volledig verhuurd aan Edisac, een Frans familiebedrijf dat gespecialiseerd is in de verkoop van kwalitatieve tassen en schoenen voor jong en oud. Edisac heeft drie vestigingen in België (Brugge, Oostende en Nieuwpoort) en elf vestigingen in Frankrijk (onder meer Lille, Roubaix, Duinkerke en Arras). De totale huurinkomsten bedragen ongeveer 175 KEUR op jaarbasis.



Oostende, Kapellestraat 105



Het pand gelegen te Oostende, Kapellestraat 105, heeft een gevelbreedte van 9 meter en een bruto oppervlakte van ca. 552 m², waarvan ongeveer 265 m² op het gelijkvloers. De totale huurinkomsten op jaarbasis bedragen ongeveer 150 KEUR. Het pand is volledig verhuurd aan Jack Wolfskin, gespecialiseerd in kwalitatieve outdoor kledij en -uitrusting. De huurovereenkomst werd bovendien net vernieuwd.

2. Transactiestructuur en financiering

De transactie zal gebeuren door middel van een inbreng in natura van de zes handelspanden in het kapitaal van Qrf City Retail binnen het kader van het toegestaan kapitaal tegen vergoeding in nieuw uit te geven aandelen.

De inbrengers¹ zullen in totaal 536.020 nieuwe aandelen in Qrf City Retail ontvangen als vergoeding voor de inbreng. Bijgevolg zal de familie Vanmoerkerke ongeveer 9,5% van de aandelen van Qrf City Retail controleren.

De uitgifteprijs van de nieuwe aandelen bedraagt 23,32 EUR per aandeel. Deze waarde stemt overeen met de IFRS NAV per aandeel op 30 juni 2017. De nieuwe aandelen geven geen recht op het dividend voor het boekjaar 2017. Dat betekent dat de nieuwe aandelen pas zullen delen in het resultaat van het volgende boekjaar van Qrf City Retail, dat een aanvang zal nemen op 1 januari 2018.

De inbreng in natura zal, mits vervulling van een aantal gebruikelijke opschortende voorwaarden, zo snel als mogelijk en uiterlijk op 29 oktober 2017 plaatsvinden.

Qrf City Retail zal door deze transactie haar eigen vermogen versterken met 12,5 MEUR. Dit heeft als gevolg dat de Schuldgraad (naar schatting) zal dalen tot ongeveer 54,3% (ten opzichte van 56,7% op 30 juni 2017).

3. Evolutie van de portefeuille

Qrf City Retail zet haar groeistrategie in de markt van binnenstedelijk winkelvastgoed verder.

In april 2017 heeft Qrf City Retail haar eerste stap in de Nederlandse markt gezet met de aankoop van een portefeuille van vijf premium winkelpanden (waarvan enkele met bovenwoningen) op toplocaties in Nederland voor een totale investeringswaarde van 28,8 MEUR.

In 2017 heeft Qrf City Retail (na realisatie van deze transactie) voor meer dan 45 MEUR aan binnenstedelijk vastgoed verworven in Belgische en Nederlandse grootsteden.

Tegelijkertijd wil Qrf City Retail blijven inzetten op de verkoop van niet-strategische panden om zo de gemiddelde kwaliteit van de portefeuille te verhogen.

Ten gevolge van deze transactie groeit de Reële Waarde van de vastgoedportefeuille verder uit tot meer dan 290 MEUR. Het aandeel binnenstedelijk vastgoed binnen de portefeuille bedraagt ongeveer 87%.

¹ De handelspanden gelegen in Oostende worden ingebracht door Horizon Retail Investerings WP BVBA. De handelspanden gelegen in Antwerpen worden ingebracht door Horizon Retail Investerings DMB NV. De twee inbrengende vennootschappen worden gecontroleerd door de familie Vanmoerkerke.

Voorzichtigheid omtrent voorspellingen

Dit persbericht bevat vooruitzichten die risico's en onzekerheden inhouden, onder meer verklaringen over plannen, doelstellingen, verwachtingen en voornemens van Qrf City Retail. 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 City Retail 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 City Retail geen enkele verantwoordelijkheid op zich voor de exactheid van deze vooruitzichten.

Voor meer informatie:

Anneleen Desmyter

CEO

Tel.: +32 3 233 52 46

GSM.: +32 476 98 21 94

Anneleen.desmyter@qrf.be

Preben Bruggeman

CFO

Tel. +32 3 233 52 46

GSM: +32 496 15 80 44

Preben.bruggeman@qrf.be

www.qrf.be

Volg ons op:



Over Qrf City Retail:

Qrf City Retail is een Belgische openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (GJV of BE-REIT) die gespecialiseerd is in de niche van binnenstedelijk winkelvastgoed in België in Nederland. 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. Op 30 juni 2017 bestaat de portefeuille uit 47 winkelsites met een totale Reële Waarde van 281 MEUR. Na bovenbeschreven transactie zal de Reële Waarde van de portefeuille uitstijgen tot meer dan 290 MEUR.

Qrf City Retail is sinds december 2013 genoteerd op Euronext Brussel (QRF:BB). Op 30 juni 2017 bedraagt de marktkapitalisatie 127 MEUR.



Qrf City Retail heeft voor haar Jaarverslag 2016 de EPRA Gold Award gewonnen voor Financial Reporting. EPRA, de European Public Real Estate Association, is de stem van het Europese sector van beursgenoteerd vastgoed. EPRA vertegenwoordigt 430 miljard EUR aan onroerende activa (www.epra.com).



Qrf City Retail is de hoofdsponsor van Retailer of the Year Belgium 2017. Op 21 september 2017 werden de categoriewinnaars bekend gemaakt tijdens de RetailDetail Day. De overallwinnaar wordt op 23 november 2017 bekendgemaakt. Qrf City Retail gelooft in de kracht van de fysieke winkel. Retailers leveren concrete inspanningen om hun aanbod en service te verbeteren en te vernieuwen. Door dit initiatief te ondersteunen wil Qrf City Retail een unieke kans bieden aan haar klanten, de retailers, om de consument nog beter te begrijpen.