



QRF ACQUIERT DEUX IMMEUBLES COMMERCIAUX À ANVERS ET NAMUR

L'ACQUISITION A ÉTÉ REALISÉE PAR LE BIAIS D'UN APPORT EN NATURE DANS LE CADRE DU CAPITAL AUTORISÉ ET RENFORCE AINSI LES CAPITAUX PROPRES DE 4,73 MEUR

– NOTIFICATION CONFORMÉMENT À L'ARTICLE 15 DE LA LOI DU 2 MAI 2007 (LOI DE TRANSPARENCE) –

Qrf, le spécialiste belge de l'immobilier commercial en centre-ville, poursuit sa stratégie d'acquisition pour 2015 avec l'acquisition d'immeubles commerciaux dans le centre d'Anvers et de Namur via un apport en nature.

Grâce à cette transaction, la Valeur réelle du portefeuille immobilier de Qrf s'élève à plus de 150 MEUR et la part d'immobilier interurbain a augmenté pour atteindre 75 % du portefeuille.

À la suite de cet apport en nature, Qrf a émis 193.097 nouvelles actions et les capitaux propres du groupe se sont renforcés d'un montant de 4,73 MEUR.

1. Augmentation du capital

Qrf a réalisé aujourd'hui un apport en nature de deux bâtiments sis à Namur, Rue de Fer 10 et à Anvers, Kammenstraat 34 d'une valeur de 4,73 MEUR. Cette opération s'accompagne de l'émission de 193 097 nouvelles actions Qrf. Ces nouvelles actions ont été émises à la suite d'une augmentation du capital, sur décision du Conseil d'Administration du gérant de Qrf, en ayant recours au capital autorisé. Cette transaction a engendré un renforcement des capitaux propres à hauteur de 4,73 MEUR, dont un montant de 4,49 MEUR a été attribué au poste *Capital* et un montant de 0,24 MEUR au poste *Primes d'émission*.

L'apporteur sera rétribué avec 193.097 nouvelles actions Qrf pour un montant total de 4,73 MEUR, contre l'émission de nouvelles actions Qrf, au prix d'émission contractuellement fixé à 24,48 EUR par action.

Les nouvelles actions sont de simples actions régies par les mêmes droits que les actions existantes et qui seront négociables sur Euronext Brussel. Ces nouvelles actions feront partie du résultat dès le début de l'exercice en cours qui a commencé le 31 décembre 2014.

Qrf est heureuse de pouvoir réaliser cette transaction au moyen d'un apport en nature. Ce faisant, Qrf renforce notamment ses capitaux propres, ce qui réduit son taux d'endettement et permet donc de réaliser à l'avenir de nouvelles transactions financées par la dette.

2. Namur, Rue de Fer 10

Par cette transaction d'apport, Qrf a acquis la partie commerciale d'un bien immobilier situé à Namur, Rue de Fer 10. L'immeuble commercial a récemment été loué à Armand Thiery et génère un revenu locatif annuel à hauteur de 180 KEUR.

Avec plus de 170.000 consommateurs, la zone de chalandise de Namur garantit en permanence une forte affluence dans sa plus grande rue commerçante.

La Rue de Fer est l'artère commerçante de Namur et le principal axe commercial des magasins misant sur l'expérience en Wallonie. L'immeuble est intrinsèquement bien situé sur l'axe Rue de Fer/Rue de l'Ange où le taux d'occupation commerciale est très élevé, avec relativement peu d'abandons de commerces.

Grâce aux 12.000 étudiants que compte Namur, outre sa propre population d'env. 110.000 habitants, et à la présence de 2 universités, Namur continue d'exercer une forte attraction sur un public cible diversifié.

Dans l'intervalle, Armand Thiery s'est hissé au rang de valeur sûre dans le monde du détail, avec 400 magasins en France et dans le Benelux pour un total de 2.000 travailleurs, et s'est spécialisé dans le prêt-à-porter pour hommes et pour dames. Armand Thiery est réputé pour ses solides atouts, comme sa présence à des endroits hautement stratégiques. La marque se montre à la hauteur de sa position de détaillant verticalement intégré, moderne et contemporain en déposant des marques soumises à des exigences élevées en matière de prix et de qualité.

Le bâtiment arbore une façade moderne et attrayante et est en bon état. Avec une largeur de façade d'env. 6 mètres et une surface d'env. 192 m², cet immeuble est attrayant pour divers concepts de magasin.

Parmi les enseignes situées à proximité, on peut notamment citer Zara, Springfield, River Woods, M&S Mode, Di, Mobistar...



3. Anvers, Kammstraat 34

Par cette transaction d'apport, Qrf a également acquis la partie commerciale d'un bien immobilier situé à Anvers, Kammstraat 34. L'immeuble commercial a récemment été loué à Dstressed et génère un revenu locatif annuel à hauteur de 75 KEUR.

Avec quelque 510.000 habitants, Anvers est la deuxième plus grande ville de Belgique. Le pouvoir d'achat de ces habitants est supérieur de la moyenne : soit 5 % au-dessus de la moyenne nationale, selon les estimations.

La ville jouit en outre d'une excellente réputation internationale grâce à ses activités portuaires, Anvers faisant partie des plus grands ports d'Europe.



Ce caractère international est également présent au niveau du marché de détail local, au sein duquel un mélange diversifié de détaillants locaux et internationaux garantit une expérience unique à chaque coin de rue. C'est dans ce contexte que la Kammstraat se profile comme l'une des rues commerçantes les plus récentes et les plus tendance, avec une présence très marquée de détaillants à la mode et avant-gardistes. Ces rues commerçantes « alternatives » soutiennent l'attractivité générale de l'ensemble du centre urbain et font d'Anvers cette concentration de commerces de détail de qualité qu'elle est aujourd'hui.

Le détaillant occupant l'immeuble, Dstressed, mise sur la 'luxury vintage-fashion'. Il est fort d'un riche passé et axe sa vision sur le *Dstressed after work*. Dstressed propose donc des vêtements confortables pour hommes, au look absolument unique et supérieurs en termes de confort et de qualité. Pour l'enseigne, la Kammstraat était donc l'endroit idéal pour ouvrir son premier magasin de vêtements en Belgique.

Le bâtiment a été rénové récemment et se trouve en bon état. Avec une largeur de façade d'env. 7 mètres et une superficie de plus de 160 m², il se prête également très bien à différents concepts de magasins.

Parmi les enseignes situées à proximité, on peut notamment citer e5-mode, Fish & Chips, Replay, Adidas, All Saints, Diesel...

4. Notification conformément à l'article 15 de la Loi du 2 mai 2007 (loi de transparence)

À la suite de l'augmentation de capital et de l'émission de nouvelles actions le 24 juin 2015 dans le cadre de cette transaction, le capital total de Qrf au 24 juin 2015 s'élève à 80,58 MEUR. Le capital est représenté par 3.466.008 actions entièrement libérées. Il n'y a pas d'actions privilégiées ou d'actions sans droit de vote, ni d'obligations convertibles ou de warrants donnant droit à des actions. Chacune de ces actions donne droit à un droit de vote lors de l'Assemblée générale et le nombre de ces actions représente donc le dénominateur commun à des fins de notification dans le cadre de la réglementation en matière de transparence (notifications en cas d'atteinte, de

dépassement ou de sous-utilisation des seuils légaux de 5 % ou d'un multiple de 5 %). Qrf n'applique pas d'autre seuil statutaire supplémentaire.

5. Poursuite de la croissance en 2015

Qrf entend poursuivre sa croissance et recherche toujours des sites commerciaux du « Golden Mile », les rues situées dans le centre qui sont dominantes pour leur zone de chalandise. L'entreprise opte dans ce cadre pour des zones que fréquentent 50 000 consommateurs au moins et tout particulièrement, pour des artères très passantes.

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'écartez considérablement des résultats supposés, attendus, estimés ou extrapolés. Qrf décline par conséquent toute responsabilité en cas d'erreur dans les énoncés prospectifs.

POUR PLUS D'INFORMATIONS :

Investor Relations :

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 ou vendeurs immobilier commercial interurbain :

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

À propos de Qrf :

Qrf est une société immobilière réglementée (SIR) 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 », les rues des centres-villes dominantes pour leur zone de chalandise. L'entreprise opte dans ce cadre pour des zones que fréquentent 50 000 consommateurs au moins et tout particulièrement, pour des artères très passantes. Au 31 mars 2015, Qrf détient un portefeuille de 35 sites commerciaux, pour une juste valeur totale de 139,2 millions EUR. Dans l'intervalle, Qrf a réalisé de nouvelles acquisitions à Gand et à Oudenaarde.

Qrf est cotée sur Euronext Brussels (QRF:BB) depuis le mois de décembre 2013. Elle affiche au 31 mars 2015 une capitalisation boursière de 91,6 millions EUR.

Pour plus d'informations et les derniers communiqués de presse, visitez notre site Web : www.qrf.be ou notre page LinkedIn : www.linkedin.com/company/qrf