



QRF BEREIKT PRINCIPEAKKOORD TOT UITBREIDING VAN DE PORTEFEUILLE MET 51,8 MEUR DOOR VERWERFING VAN WINKELPANDEN IN HASSELT EN LEUVEN.

QRF HEEFT EEN PRINCIPEAKKOORD BEREIKT MET AXA BELGIUM NV VOOR DE INBRENG IN NATURA VAN EEN WINKELCOMPLEX GELEGEN OP DE BONDGENOTENLAAN 58 IN LEUVEN

DAARNAAST HEEFT QRF EEN PRINCIPEAKKOORD GESLOTEN MET BALTISSIMMO NV EN PARTICIMMO CVBA ROND DE OVERNAME VAN EEN HANDELSRAND GELEGEN IN DE KONING ALBERTSTRAAT 48-50 TE HASSELT

Kerncijfers van de transacties

De panden genereren een jaarlijkse huuropbrengst van	Investeringswaarde van het vastgoed	Versterking van het Eigen Vermogen
2.821 KEUR	51,8 MEUR	20,3 MEUR

Evolutie ten gevolge van deze transactie

Stijging Reële Waarde vastgoedportefeuille tot meer dan	Toename van de waarde van de vastgoedportefeuille sinds IPO	Schuldgraad na transacties	Toename aandeel binnenstedelijk winkelvastgoed tot
215 MEUR	91%	53%	82%

1. Leuven, Bondgenotenlaan 58

Qrf, de Belgische specialist in binnenstedelijk winkelvastgoed, heeft een principeakkoord bereikt met AXA Belgium NV tot de inbreng in natura binnen het kader van het toegestaan kapitaal van een winkelcomplex gelegen te Leuven, Bondgenotenlaan 58, voor een inbrengwaarde van 15,3 MEUR. De inbreng is onderworpen aan gebruikelijke opschortende voorwaarden.

Het winkelpand is reeds geruime tijd verhuurd aan onder meer Match, Blokker en WE Fashion en genereert een jaarlijkse huuropbrengst van ongeveer 850 KEUR.

Het verzorgingsgebied van Leuven, met een aanwezigheid van ca. 250.000 consumenten, past uitstekend binnen de strategie van Qrf. Met meer dan 56.000 studenten is Leuven bovendien een belangrijke studentenstad. De Bondgenotenlaan vormt samen met de Diestsestraat, waar Qrf reeds eigenaar is van een pand, het commerciële hart van de bruisende studentenstad.

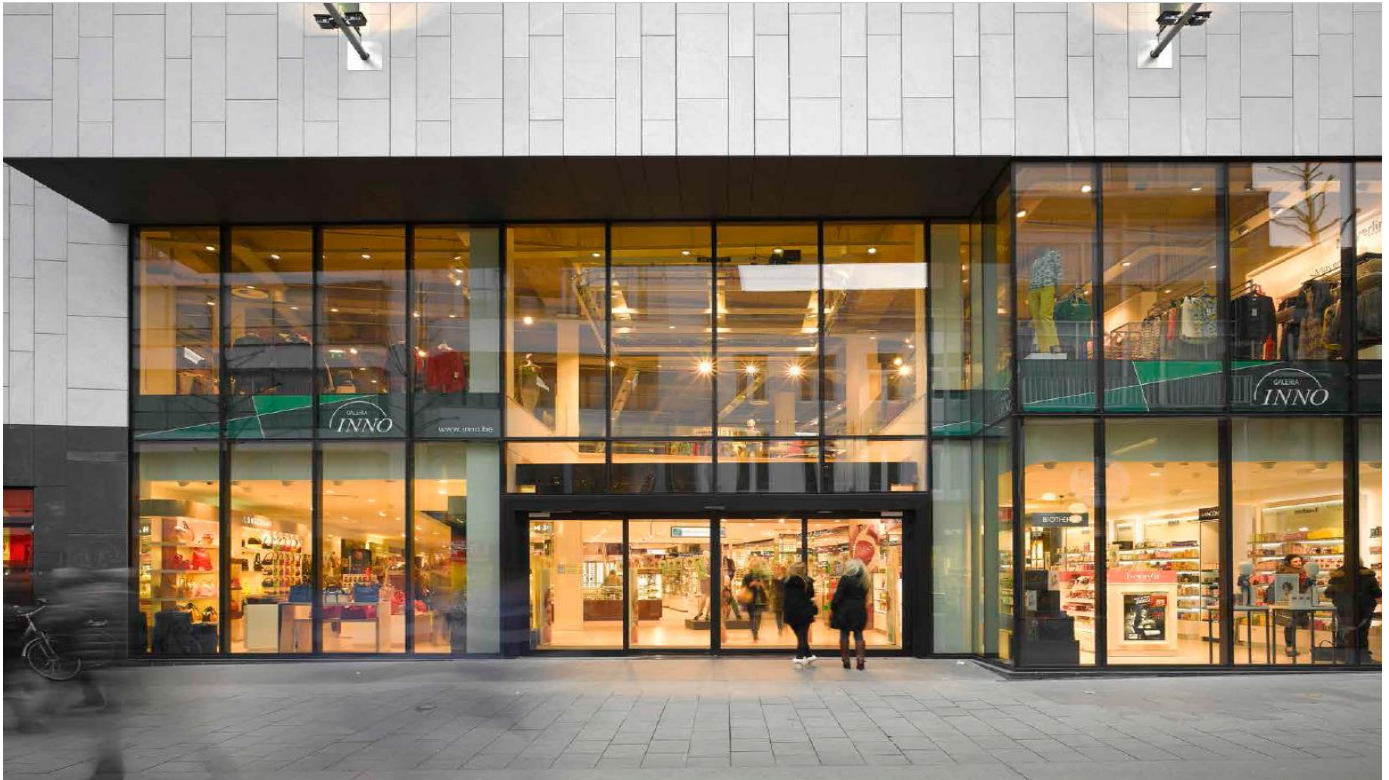
Dankzij deze acquisitie verwerft Qrf een complex met een bruto vloeroppervlakte van 10.360 m² en een grondpositie van meer dan 3.000 m² op een toplocatie in de binnenstad van Leuven. Het pand beschikt over een zeer brede gevel op de Bondgenotenlaan en is tevens ontsloten aan de Koning Leopold I-straat en de Bogaardenstraat.



Nabijgelegen retailers op deze locatie zijn o.m. H&M, Massimo Dutti, Zara, C&A, Wibra, Ici Paris XL, Kruidvat, ...

Qrf is tevens eigenaar van het pand gelegen in de Diestsestraat 137 verhuurd aan Bershka.

2. Hasselt, Koning Albertstraat 48-50



Qrf heeft een principeakkoord bereikt met Baltissimmo NV en Particimmo CVBA, onder opschortende voorwaarden, rond de verwerving van een handelspand gelegen te Hasselt, Koning Albertstraat 48-50, via de overname van 100% van de aandelen van de vennootschap TT Center Plus NV. De overnameprijs van de aandelen is gebaseerd op een investeringswaarde van het vastgoed van ongeveer 36,5 MEUR.

Het winkelpand is volledig verhuurd aan Galeria Inno en Kruidvat voor een jaarlijkse huuropbrengst van ongeveer 1.970 KEUR.

Het verzorgingsgebied van Hasselt, met een aanwezigheid van ongeveer 390.000 consumenten maakt dat de stad Hasselt als locatie goed past binnen de investeringsstrategie van Qrf. De Koning Albertstraat is één van de drukst bezochte winkelstraten in Hasselt, met meer dan 90.000 bezoekers per week. Met de vernieuwde aanwezigheid van Galeria Inno als 'trekker' in deze straat is er een bijkomend potentieel aan passage.

Het winkelcomplex heeft een totale bruto vloeroppervlakte van 9.266 m² verspreid over drie niveaus met een totale gevelbreedte van ca. 30 meter.

Nabij gelegen retailers zijn o.a. Ici Paris XL, Di, G-Star, Essenza, Veritas, Mango, Jack & Jones, Rituals, ...

Qrf is tevens eigenaar van de Koning Albertstraat 60, verhuurd aan G-Star.

3. Transactiestructuur en financiering

De overname van het winkelcomplex gelegen op de Bondgenotenlaan 58 (Leuven) zal gerealiseerd worden door middel van een inbreng in natura binnen het kader van het toegestaan kapitaal door AXA Belgium NV. De inbrengwaarde werd conventioneel vastgesteld op 15,3 MEUR.

De overname van het winkelpand gelegen in de Koning Albertstraat 48-50 (Hasselt) zal gerealiseerd worden door middel van de overname van 100% van de aandelen van de vennootschap TT Center Plus NV die eigenaar is van het handelspand. De overnameprijs van de aandelen is gebaseerd op een investeringswaarde van 36,5 MEUR.

De overname van de aandelen van TT Center Plus NV gebeurt gedeeltelijk door middel van een inbreng in natura binnen het kader van het toegestaan kapitaal van een gedeelte van de aandelen voor een inbrengwaarde van 5,0 MEUR door Baltissimmo NV. Het saldo van de aandelen zal worden aangekocht, waarbij de betaling zal gefinancierd worden door middel van bankleningen.

AXA Belgium NV en Baltissimmo NV zullen - mits vervulling van de opschortende voorwaarden - in principe in totaal 847.849 aandelen ontvangen als vergoeding voor de inbreng. Dit zijn gewone aandelen die dezelfde rechten hebben als de bestaande aandelen behoudens dat zij geen recht geven op het dividend voor het boekjaar dat eindigt op 30 december 2015. De aandelen zullen slechts delen in het resultaat vanaf 31 december 2015. Baltissimmo NV en Particimmo CVBA zullen zoals voormeld - onder dezelfde opschortende voorwaarden - een vergoeding in geld ontvangen voor het te verkopen saldo van de aandelen in TT Center Plus NV.

Deze transacties laten Qrf toe haar Eigen Vermogen te versterken met ongeveer 20,3 MEUR. De vennootschap verwacht dat de Schulddgraad na realisatie van beide transacties zal uitkomen op ongeveer 53%.

4. Evolutie ten gevolge van deze transacties

Dankzij deze transacties groeit de vastgoedportefeuille van Qrf tot meer dan 215 MEUR zodat de portefeuillewaarde sinds IPO in december 2013 met 91% zal zijn toegenomen in ongeveer 2 jaar tijd. Het aandeel binnenstedelijk vastgoed binnen de portefeuille neemt verder toe tot ongeveer 82%.

Ten gevolge van deze transacties verwelkomt Qrf een aantal nieuwe huurders in haar portefeuille zoals Galeria Inno en Match. Galeria Inno zal 12,5% van de jaarlijkse contractuele huren vertegenwoordigen zodat deze groep de grootste huurder wordt binnen de portefeuille van Qrf. H&M is als tweede belangrijkste huurder goed voor 12,1% van de contractuele huren.

Qrf zal een afzonderlijke persmededeling uitsturen van zodra de opschortende voorwaarden verwezenlijkt zijn (of partijen er afstand van hebben gedaan) en de kapitaalverhogingen gerealiseerd zijn.



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
+32 3 233 52 46
+32 476 98 21 94

Preben Bruggeman (CFO)
Preben.bruggeman@qrf.be
+32 496 15 80 44

Retailers of verkopers binnenstedelijk winkelvastgoed:

Bert Weemaes (COO)
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 transacties 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 30 september 2015 bedroeg de marktkapitalisatie 88 MEUR.

Voor meer informatie en de laatste persberichten kan u terecht op onze website: www.qrf.be of op onze In-pagina: www.linkedin.com/company/qrf