



QRF CITY RETAIL FINALISE UN ACCORD RELATIF À L'ACQUISITION DE DEUX IMMEUBLES COMMERCIAUX À ANVERS, LOUÉS À KARL LAGERFELD ET ROYCE'

QRF CITY RETAIL A FINALISÉ UN ACCORD RELATIF À L'APPORT EN NATURE DE DEUX IMMEUBLES COMMERCIAUX À ANVERS (SCHUTTERSHOFSTRAAT 53 ET WAPPER 14-16)

LA JUSTE VALEUR DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER AUGMENTE À PLUS DE 250 MEUR

Anvers, le 19 décembre 2016 – Qrf City Retail, spécialiste de l'immobilier commercial de centre-ville, a abouti à un accord en vue de l'acquisition de deux unités commerciales situées à des emplacements de premier choix à Anvers (Schuttershofstraat 53 et Wapper 14-16).

L'immeuble situé à Schuttershofstraat 53 est entièrement loué au styliste Karl Lagerfeld. L'immeuble situé sur Wapper 14-16 est entièrement loué au chocolatier japonais Royce'.

La valeur d'investissement totale des biens immobiliers s'élève à 7,7 MEUR. Les immeubles génèrent ensemble 356 KEUR de revenus locatifs annuels. Grâce à cette transaction, la Juste Valeur du patrimoine immobilier s'élèvera à plus de 250 MEUR.

La transaction passe par l'apport en nature de deux immeubles commerciaux dans le capital de Qrf City Retail, dans le cadre du capital autorisé. Cela permet à Qrf City Retail de renforcer ses fonds propres de 7,7 MEUR jusqu'à environ 120 MEUR.

1. Anvers, Schuttershofstraat 53 et Wapper 14-16

Qrf City Retail a conclu un accord, sous conditions suspensives, concernant l'acquisition de deux immeubles commerciaux à des emplacements de premier choix au centre-ville d'Anvers. La valeur d'investissement totale s'élève à 7,7 MEUR.¹ Les deux immeubles génèrent ensemble 356 KEUR de revenus locatifs annuels.

1.1. Anvers, Schuttershofstraat 53

L'immeuble situé à Anvers, Schuttershofstraat 53, présente une largeur de façade de 7 mètres et une superficie brute totale d'environ 340 m², dont quelque 155 m² au rez-de-chaussée.

L'immeuble est entièrement loué à Karl Lagerfeld, un célèbre créateur de mode, avec des points de vente partout dans le monde. En Belgique, Karl Lagerfeld exploite deux magasins en gestion propre (Anvers, Schuttershofstraat et Bruxelles, Avenue de la Toison d'Or).



1.2. Anvers, Wapper 14-16



L'immeuble situé à Anvers, Wapper 14-16, possède une largeur de façade de 10 mètres et une superficie brute totale d'environ 965 m², dont quelque 171 m² au rez-de-chaussée. L'immeuble est entièrement loué à Royce', un chocolatier de luxe japonais qui compte de nombreux points de vente dans le monde. Le magasin d'Anvers est le premier de Royce' en Europe.

Qrf City Retail renforce sa position à Anvers, la deuxième plus grande ville de Belgique en nombre d'habitants (quelque 510.000 âmes). Le pouvoir d'achat des Anversoises dépasse de 5% la moyenne nationale. 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, dont le mélange diversifié de détaillants locaux et internationaux garantit une expérience unique à chaque coin de rue. La Schuttershofstraat est connue comme artère commerciale des marques de luxe, notamment Essentiel, Hermès, Moncler, Jimmy Choo, Burberry, Zadig & Voltaire, Ladurée et 7 For All Mankind. La Wapper est très fréquentée aussi, grâce à une excellente position entre le Meir et la Schuttershofstraat, en face de la Rubenshuis.

Les autres immeubles anversoises de Qrf City Retail se situent sur le Meir, la De Keyserlei et la Kammenstraat.

¹ La valeur d'acquisition est conforme aux exigences de l'article 49 § 1 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.

2. Structure et financement de la transaction

La transaction passe par l'apport en nature de deux immeubles commerciaux dans le capital de Qrf City Retail, dans le cadre du capital autorisé. L'apport sera rétribué par de nouvelles actions Qrf City Retail à émettre.

Cela permet à Qrf City Retail de renforcer ses fonds propres de 7,7 MEUR environ. Au total, 321.285 nouvelles actions seront émises en rétribution de l'apport.

Le prix d'émission des nouvelles actions est de 23,89 EUR. Les nouvelles actions participeront au résultat de Qrf City Retail à partir du prochain exercice, qui commencera le 31 décembre 2016. En conséquence, les actions seront émises sans coupon numéro 3 concernant le dividende relatif au résultat de toute l'année 2016 (31 décembre 2015 – 30 décembre 2016).

L'apport en nature est prévu, sous réserve de quelques conditions suspensives habituelles, pour le 21 décembre 2016.

3. Cotation des nouvelles actions – détachement du coupon numéro 3

Qrf City Retail a l'intention de faire coter les nouvelles actions sur Euronext Brussels à partir du 23 décembre 2016 avec le coupon numéro 4 attaché.

Le coupon numéro 3 sera détaché des actions existantes le 21 décembre 2016. Le coupon numéro 3 donne droit au dividende relatif au résultat de toute l'année 2016.

Comme mentionné dans le communiqué de presse du 10 novembre 2016 au sujet des résultats jusqu'au troisième trimestre 2016, Qrf City Retail s'attend à pouvoir proposer pour 2016 un dividende brut de 1,32 EUR à 1,34 EUR par action, sur la base du patrimoine actuel et des informations connues à ce jour.

4. Évolution du patrimoine

Le 18 décembre 2016, Qrf City Retail est coté en bourse depuis trois ans. Pendant ces trois années, la Juste Valeur du portefeuille immobilier a augmenté de 114 MEUR à plus de 250 MEUR. La part de l'immobilier de centre-ville dans le portefeuille est passée à environ 85%.

Le portefeuille de Qrf City Retail est situé pour plus de 70% dans 10 villes importantes de Belgique (Anvers, Bruxelles, Liège, Gand, Hasselt, Bruges, Louvain, Alost, Namur et Malines). Dans ces villes, Qrf City Retail investit toujours dans les rues des « Golden Miles », celles des centres-villes qui se distinguent par leur attrait et leur empreinte dans la zone de chalandise.

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 City Retail. 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 City Retail 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 City Retail décline par conséquent toute responsabilité en cas d'erreur dans les énoncés prospectifs.

Pour en savoir plus:**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.bewww.qrf.be**Suivez-nous:****À propos de Qrf City Retail:**

Qrf City Retail est une société immobilière réglementée publique de droit belge (SIR ou BE-REIT), spécialisée dans le secteur de niche de 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. Qrf City Retail sélectionne ainsi les villes présentant une zone de chalandise d'au moins 50 000 consommateurs, et en particulier les rues fortement fréquentées. Au 30 septembre 2016, Qrf City Retail détenait un portefeuille de 41 sites commerciaux, pour une Juste Valeur totale de 245 MEUR. Après la transaction décrite dans ce communiqué, la Juste Valeur du portefeuille s'élèvera à 250 MEUR.

Qrf City Retail est cotée sur Euronext Brussels (QRF:BB) depuis le mois de décembre 2013. Elle affiche au 30 septembre 2016 une capitalisation boursière de 128 MEUR.