



QRF CITY RETAIL BREIDT UIT NAAR NEDERLAND PORTEFEUILLE GROEIT MET MEER DAN 10%

QRF CITY RETAIL HEEFT 5 PREMIUM WINKELPANDEN VERWORVEN GELEGEN IN DEN BOSCH,
MAASTRICHT, ENSCHEDE, NIJMEGEN EN ZWOLLE

REËLE WAARDE VAN DE VASTGOEDPORTEFEUILLE STIJGT TOT ONGEVEER 280 MEUR

ANTWERPEN, 2 mei 2017 – Qrf City Retail, de specialist in binnenstedelijk winkelvastgoed, heeft vijf premium winkelpanden (waarvan enkele met bovenwoningen) verworven, verspreid over toplocaties in Nederland.

De panden gelegen in Den Bosch, Maastricht, Enschede, Nijmegen en Zwolle zijn verhuurd aan bekende concepten als America Today, KFC, Mango en Only.

De totale investeringswaarde van het vastgoed bedraagt 28,8 MEUR. De panden genereren samen ruim 1,38 MEUR huurinkomsten op jaarbasis. Dankzij deze transactie stijgt de Reële Waarde van de vastgoedportefeuille tot ongeveer 280 MEUR.

1. Qrf City Retail breidt uit naar Nederland



Qrf City Retail heeft in het kader van haar ambitieuze groeistrategie gekozen om haar (Belgische) speelveld uit te breiden naar de Nederlandse markt.

“Dit is een belangrijke ‘next step’ voor Qrf City Retail. We hebben ons het afgelopen jaar laten begeleiden door Nederlandse marktexperts en geleidelijk aan een netwerk opgebouwd in Nederland. We werken reeds samen met grote Nederlandse retailers en de Nederlandse economie draait goed. De statistieken wijzen op economische groei, een daling van de werkloosheid en een sterk consumptiepatroon,” aldus de CEO van Qrf City Retail, Anneleen Desmyter.

Het betreden van de Nederlandse markt zal het groeiverhaal van Qrf City Retail verder ondersteunen. Daarnaast betreedt Qrf City Retail een markt waar de retailsector de voorbije jaren enorme veranderingen heeft doorgemaakt. De forse economische crisis in Nederland zorgde niet alleen voor een aantal faillissementen, maar ook voor de noodzakelijke aanpassingen en vooruitgang om de ‘consument van morgen’ nog beter te dienen. Nu de Nederlandse economie opnieuw goed presteert en het consumentenvertrouwen aan het herstellen is, is voor Qrf City Retail het juiste moment aangebroken om de Nederlandse winkelvastgoedmarkt te betreden.

“Onze aandeelhouders krijgen een nog beter gespreide portefeuille met dezelfde duidelijke strategie: een focus op de ‘Golden Mile’ in een korf van sterke winkelsteden. We verbeteren zo het ‘binnenstedelijk recept’ waar we al 3 jaar op rij goede resultaten mee hebben neergezet en bieden de aandeelhouder tegelijk meer diversificatie,” aldus Anneleen Desmyter.

2. Portefeuille van premium winkelpanden als basis voor verdere groei

Qrf City Retail heeft als eerste stap in de Nederlandse markt een portefeuille van vijf premium winkelpanden verworven (waarvan enkele met bovenwoningen) op toplocaties in Nederland voor een totale investeringswaarde van ongeveer 28,8 MEUR. De vijf panden genereren samen ruim 1,38 MEUR huurinkomsten op jaarbasis, verspreid over een oppervlakte van 4.370 m². De winkelunits zijn volledig verhuurd aan gereputeerde merken als America Today, KFC, Mango en Only. De handelshuurovereenkomsten hebben een gewogen gemiddelde resterende looptijd (tot eerste opzegmogelijkheid) van 5,0 jaar.

“We kiezen er bewust voor om Nederland te betreden met een kwalitatief samengestelde portefeuille die een solide basis vormt om de Nederlandse portefeuille verder uit te bouwen,” aldus Desmyter.

2.1. Den Bosch – Hinthamerstraat 41-45

Het pand gelegen te Den Bosch – Hinthamerstraat 41-45, heeft een oppervlakte van ca. 791 m² winkelruimte. Daarnaast zijn de bovenliggende verdiepingen, goed voor een oppervlakte van ca. 250 m², verhuurd als residentiële units.

De winkelruimte is volledig verhuurd aan America Today, een brand dat focust op studentenklleding met een knipoog naar de Amerikaanse ‘college look’. De totale huurinkomsten op jaarbasis bedragen 264 KEUR.



's-Hertogenbosch ofwel simpelweg Den Bosch wordt mede vanwege haar historische binnenstad gezien als één van de gezelligste (winkel)steden van Nederland. Naast ruim 150.000 inwoners kan de stad terugvallen op een groot achterland en veel toerisme (musea, St. Janskathedraal, rondvaarten). De Hinthamerstraat hoort tot de top 3 winkelstraten in Den Bosch.

2.2. Maastricht – Grote Staat 58 / Helmstraat 9-11

Het pand, gelegen te Maastricht op de hoek van de Grote Staat 58 en de Helmstraat 9-11, is met een oppervlakte van ca. 629 m² één van de dominante panden in het centrum van de stad. Het pand is verhuurd aan America Today en de groep Gebrs. Coster, goed voor in totaal ruim 427 KEUR huurinkomsten per jaar.

De stad Maastricht, met ruim 122.000 inwoners, is één van de populairste (winkel)steden in Nederland, mede dankzij een groot aanzuigefect vanuit zowel Nederlandse als Duitse en Belgische consumenten. De populariteit is mede te danken aan het historische karakter van de stad, maar ook aan de variëteit aan winkels, restaurants en bars. Daarnaast is Maastricht een belangrijke studentenstad met meer dan 15.000 studenten die studeren aan de Universiteit van Maastricht.

Binnen het centrale winkelgebied van Maastricht zijn de belangrijkste winkelstraten de Grote Staat, Kleine Staat, Muntstraat en de Wolfstraat. Deze straten herbergen bekende internationale en nationale ketens als De Bijenkorf, Hema, C&A, Mango, H&M en in de nabije toekomst ook Hudson's Bay.



2.3. Nijmegen – Broerstraat 49 / Gruitberg 33-35

Het pand gelegen te Nijmegen – Broerstraat 49 / Gruitberg 33-35 bestaat uit een winkelruimte van ca. 571 m², met daarboven een oppervlakte van ongeveer 320 m² verdeeld over een drietal residentiële units.

In totaal levert dit object ruim 248 KEUR aan huurinkomsten op jaarbasis. De winkelruimte is verhuurd aan Mango.

Nijmegen, een stad met ca. 172.000 inwoners, is één van de oudste steden van Nederland. Daarnaast is ongeveer 10% van alle inwoners van Nijmegen student. Nijmegen is zo de vierde grootste studentenstad van Nederland.

De Broerstraat, Burchtstraat en Marikenstraat zijn de belangrijkste winkelstraten in het centrale winkelgedeelte van Nijmegen. Verschillende bekende nationale en internationale ketens als H&M, Zara, The Sting, Topshelf en Hema zijn hier aanwezig.



2.4. Zwolle – Diezerstraat 60 / Brouwerstraat 1-3

Het pand gelegen te Zwolle – Diezerstraat 60 / Brouwerstraat 1-3 bestaat uit een winkelruimte van ca. 335 m² op het gelijkvloers en vijf residentiële units die samen een oppervlakte van 500 m² vertegenwoordigen.

De handelsoppervlakte is verhuurd aan Only Store en genereert ca. 241 KEUR huurinkomsten op jaarbasis.

Zwolle, een stad met ca. 124.000 inwoners, vervult een belangrijke winkelfunctie in haar regio en heeft hierin weinig concurrentie van andere nabijgelegen steden.

De Diezerstraat is de belangrijkste winkelstraat van Zwolle. In de buurt zijn bekende ketens als Hema, H&M en The Sting gelegen.



2.5. Enschede – Kalenderstraat 2-4

Het hoekpand gelegen te Enschede – Kalenderstraat 2-4 bestaat uit een winkelruimte van ca. 972 m².

De huurder, Kentucky Fried Chicken (KFC), huurt het pand aan ca. 200 KEUR op jaarbasis. Gezien het volume van het gebouw en de goede zichtbaarheid vanuit alle hoeken is dit één van de dominante panden op deze locatie. Het pand is gelegen recht tegenover de flagshipstore van Zara. Aan de overzijde van de straat vindt thans een herontwikkeling plaats van de voormalige Hema-site, waarvoor reeds verschillende (inter)nationale retailers interesse hebben betuigd.



Enschede, een stad met ongeveer 159.000 inwoners, is de grootste stad in het Oosten van Nederland en strategisch gelegen vlakbij de Duitse grens. Door haar ligging trekt Enschede veel Duitse shoppers aan, waardoor haar verzorgingsgebied zich ver buiten de regio uitstrekt. De stad Enschede geldt als de beste locatie voor fun shopping in het oostelijke deel van Nederland.

3. Transactiestructuur en financiering

De transactie is volledig gefinancierd door middel van bankfinanciering. De schuldgraad van Qrf City Retail zal naar aanleiding van deze transactie stijgen tot ongeveer 56%.

4. Evolutie van de portefeuille

Op 18 december 2016 stond Qrf City Retail drie jaar op de beurs. In de afgelopen periode van drie jaar tijd is de Reële Waarde van vastgoedportefeuille uitgegroeid van 114 MEUR tot meer dan 250 MEUR. Het aandeel binnenstedelijk vastgoed binnen de portefeuille is tijdens deze periode toegenomen tot ongeveer 86%. De portefeuille van Qrf City Retail is voor meer dan 70% gelegen in 9 belangrijke grootsteden in België (Antwerpen, Brussel, Luik, Gent, Hasselt, Leuven, Aalst, Namen en Mechelen).

Dankzij deze transactie zal Qrf City Retail ook actief zijn in vijf belangrijke grootsteden in Nederland: Den Bosch, Enschede, Maastricht, Nijmegen, en Zwolle. Qrf City Retail heeft de ambitie een Nederlandse portefeuille uit te bouwen door te investeren in een 20-tal grootsteden die hun impact op het winkelgebeuren bewezen hebben.

Na deze transactie zal de portefeuille uitgroeien tot ongeveer 280 MEUR, gespreid over België (90%) en Nederland (10%).

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 uiteindelijke 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 (GVV of BE-REIT) die gespecialiseerd is in de niche van winkelvastgoed in België en 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. Daarbij kiest Qrf City Retail voor steden met een verzorgingsgebied van minimum 50.000 consumenten en specifiek voor straten met een hoog passantenaantal. Op 30 december 2016 bestaat de portefeuille uit 42 winkelsites met een totale Reële Waarde van meer dan 250 MEUR. Na bovenbeschreven transactie zal de Reële Waarde van de portefeuille uitstijgen tot ongeveer 280 MEUR.

Qrf City Retail is sinds december 2013 genoteerd op Euronext Brussel (QRF:BB). Op 30 december 2016 bedraagt de marktkapitalisatie 138 MEUR.