



Acquisitie Korenmarkt 1 Gent

PERSBERICHT

2 JANUARI 2023 — 7.45

Gereguleerde informatie - Openbaarmaking van voorwetenschap

Acquisitie Korenmarkt 1, Gent



© shootin.com

Qrf heeft een prominent winkelcomplex van 12.000 m² op een centrale ligging in Gent aangekocht (Korenmarkt). Deze transactie kadert in een verdere kwalitatieve uitbouw van de portefeuille en de intentie van de vennootschap om haar portefeuille te verduurzamen.

OVER DE TRANSACTIE

Qrf heeft 100% van de aandelen in Arioso Investments Belgium NV, eigenaar van het onroerend goed, overgenomen op basis van een bruto vastgoedwaarde van 21 MEUR. De huidige contractuele huur bedraagt 1,36 MEUR.

Met deze acquisitie zet Qrf een belangrijke stap in de verdere kwalitatieve uitbouw van haar gediversifieerde commerciële vastgoedportefeuille. De aankoop van dit BREEAM-certified gebouw (BREEAM-score “very good”) past in de doelstelling van Qrf om haar vastgoedportefeuille te verduurzamen.

Daarnaast bestendigt deze aankoop de positie van Qrf in de Gentse binnenstad. Deze acquisitie vormt een aanvulling op de bestaande vastgoedposities, bestaande uit het pand gelegen te Lange Munt 61-63 en het herontwikkelingsproject gelegen te Veldstraat 88 (retail en kantoren). De vennootschap zet hiermee in op de stijgende aantrekking van Gent als èèn van de belangrijkste centrumsteden van België.

De transactie werd gefinancierd via opnames van bestaande kredietlijnen. De vennootschap heeft zich voor het volledige bedrag ingedekt voor een periode van tien jaar via de aankoop van een interest rate swap.

Door actief beheer, onder meer door het verhuren van een leegstaande unit, en het inzetten op de verdere vergroening van het gebouw wordt bijkomende waardecreatie beoogd.

OVER HET ONROEREND GOED

120 jaar geleden opende de “Grand Bazar” zijn deuren op de hoek van de Korenmarkt en de Donkersteeg. Een felle brand in 1946 legde het hele complex echter in de as. In 1959 werd een nieuw grootwarenhuis opgetrokken. Het ontwerp, met historiserende 17de-eeuwse topgevels aan de zijde van de Kortemunt en een sober, functioneel gebouw in Expo ‘58-stijl aan de zijde van de Donkersteeg was van de hand van architect Gaston De Leye.

In 2001 sloten de deuren van de warenhuisketen Sarma en doorheen de jaren volgden diverse ingrijpende verbouwingswerken om het gebouw om te vormen tot een energieperformant winkelcomplex. Daarnaast werden er in 2010 werden ook vijf hoogwaardige residentiële appartementen ontwikkeld aan de zijde van de Hoogpoort.

Het winkelcomplex beslaat in totaal een grondoppervlakte van 3.500 m² (waarvan 2.600 m² in volle eigendom en 900 m² aangehuurd via een langetermijnhuurovereenkomst). Het complex is met zijn totale oppervlakte van 12.000 m² een van de grootste in de Gentse binnenstad. Het bestaat uit 11.500 m² winkeloppervlakte en 500 m² residentiële appartementen. Op heden biedt het plaats aan een gediversifieerde en aantrekkelijke mix van huurders waaronder Hema, Casa, Hans Anders, Ici Paris XL, C&A en Basic Fit.

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:

William Vanmoerkerke

CEO

william.vanmoerkerke@qrf.be

Arthur Lesaffre

CFO

arthur.lesaffre@qrf.be

Over Qrf:

Qrf is een Belgische openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (GVV of BE-REIT) die gespecialiseerd is in de niche van binnenstedelijk vastgoed in België en Nederland. Meer bepaald is de vennootschap actief in de verwerving, herontwikkeling en verhuur van commercieel vastgoed gericht op retail, vrije tijd en HoReCa. Op 31 december 2022 bestaat de portefeuille uit 34 winkelsites met een totale Reële Waarde van 225 MEUR. Qrf is sinds december 2013 genoteerd op Euronext Brussel (QRF:BB). Op 2 januari 2023 bedraagt de marktkapitalisatie 69,6 MEUR.

www.qrf.be