



Verkoop participatie in de joint
venture voor de herontwikkeling
van Bondgenotenlaan 58 te
Leuven

PERSBERICHT

21 DECEMBER 2022 — 17.45
Gereguleerde informatie

Qrf verkoopt haar participatie in de joint venture voor de herontwikkeling van Bondgenotenlaan 58 te Leuven

SAMENVATTING

Qrf heeft een bindend akkoord gesloten voor de verkoop van haar participatie (30%) in de joint venture voor de herontwikkeling van de site Bondgenotenlaan 58 te Leuven met Dyls NV, de huidige meerderheidsaandeelhouder in de joint venture.

Op 25 juni 2020 stapte Qrf in een joint venture met Dyls voor deze herontwikkeling van het onroerend goed naar 142 studentenresidenties en 4.100 m² commerciële ruimte. Na het doorlopen van een vergunningstraject en de opstart van de ruwbouwwerken, zal Qrf haar participatie overdragen aan Dyls. De overdracht zal ten laatste eind februari afgerond worden.

Bij de opstart van de joint venture hield Qrf een financiële participatie aan van 5,46 MEUR. Op vandaag bedraagt de boekwaarde van diezelfde participatie 3,46 MEUR, het resultaat van een afwaardering van -1,1 MEUR door de onafhankelijke schatter doorheen de voorbije kwartalen en de reeds ontvangen terugbetaling van grondwaarde ten belope van -0,9 MEUR.

Qrf zal haar participatie overdragen aan Dyls voor een bedrag van 6,44 MEUR, wat een nominale meerwaarde op de laatst gerapporteerde financiële participatie bedraagt van 2,99 MEUR (of 86% boven de boekwaarde). Ten opzichte van het initiële investeringsbedrag wordt een nominale meerwaarde van 1,88 MEUR gerealiseerd, wat een netto jaarlijks rendement vormt van 12,5%.

De transactie zal, bij realisatie, een drievoudige positieve impact hebben (op basis Q3 2022):

(1) op het EPRA resultaat per aandeel van 0,04 EUR per jaar, dankzij lagere interestkosten;

(2) op de schuldgraad, dewelke zakt van 49,94 % naar 47,82%, dankzij terugbetaling van schuld;

(3) op de Net Asset Value van 0,39 EUR (IFRS NAV 15,85 per Q3 2022), dankzij de meerwaarde.

De hiermee gecreëerde ruimte op de balans en de daling van de schuldgraad zal door Qrf aangewend worden om interessante investeringsopportuniteiten te evalueren en de kwaliteit van de vastgoedportefeuille te blijven verbeteren.

Qrf benadrukt de uitermate professionele en aangename samenwerking met Dyls doorheen de voorbije tweeënhalf jaar, wil het voltallige team van Dyls hiervoor bedanken en hen succes toewensen met de verdere realisatie van dit en andere projecten.



Voor meer informatie over het project: <https://www.dyls.be/studentenproject-you-leuven/>

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 30 september 2022 bestaat de portefeuille uit 34 winkelsites met een totale Reële Waarde van 206 MEUR. Qrf is sinds december 2013 genoteerd op Euronext Brussel (QRF:BB). Op 20 december 2022 bedraagt de marktkapitalisatie 69,1 MEUR.

www.qrf.be