

Acquisition de l'ensemble des droits réels du certificat immobilier « Louvain La Neuve 1976 »

Signature d'un compromis de vente

Le Conseil d'administration de Home Invest Belgium a le plaisir de vous annoncer la signature d'un compromis de vente avec la SA Immobil et la SA AG Real Estate Asset Management portant sur les bâtiments « CV9 », « CV10 » et « CV18 », objet du certificat immobilier « Louvain La Neuve 1976 ».

Les 3 bâtiments sont situés au cœur de Louvain-la-Neuve, entre la gare et l'Aula Magna, et bénéficient par conséquent d'une excellente localisation.



Ils totalisent +/- 23.000 m² de surfaces, dont 40% est à usage de logement (dont 77% étant des logements occupés par étudiants), 36% à usage commercial, le solde étant constitué de surfaces de bureaux et d'auditoires.

Ces bâtiments ont été érigés dans le cadre d'un droit de superficie concédé pour 50 ans par l'UCL sur les parcelles de terrain y afférentes. Ce droit de superficie expire en 2026.

A l'issue de cette période, l'UCL deviendra propriétaire des bâtiments avec l'obligation :

- soit de payer la valeur vénale des constructions,
- soit de conférer un droit d'emphytéose de 49 ans au terme duquel l'UCL deviendra gratuitement plein propriétaire des constructions.

L'immeuble « CV9 » et la parcelle de terrain y afférente présentent la particularité de faire partie d'une copropriété, de sorte que Home Invest Belgium deviendra propriétaire d'espaces privatifs et de 447,75/1.000^{èmes} des parties communes dudit immeuble (en ce compris le droit de superficie). Les autres immeubles (le « CV10 » et le « CV18 ») appartiendront à 100% à Home Invest Belgium, après la passation de l'acte authentique d'achat, prévu pour le 1^{er} trimestre 2013.

Dans le cadre de cette transaction, les parties se sont entendues sur une valorisation des droits réels du certificat de € 34,4 millions, frais d'acte inclus, ce qui permet de dégager un rendement brut de départ de +/- 8,4%.

La juste valeur des immeubles de placement en exploitation au niveau consolidé devrait en conséquence afficher un bond de +/- 14,3%, en passant de € 241 millions à +/- € 275 millions.

Cette acquisition s'inscrit dans la stratégie d'investisseur « pure player » de Home Invest Belgium en immeubles résidentiels ou mixtes et rentre ainsi parfaitement dans les axes de développement définis par la Sicafi. Compte tenu du rendement de départ élevé, elle contribuera en outre de manière significative à une nouvelle amélioration de la rentabilité d'un investissement en actions Home Invest Belgium.

Ce nouvel investissement sera financé par prélèvement sur les lignes de crédit disponibles, le taux d'endettement devant dès lors passer de 33,5% au 30 septembre 2012 à +/- 41%.



Home Invest Belgium est une Sicafi de type résidentiel, créée en juin 1999 et cotée au marché continu de NYSE Euronext Brussels.

Au 30 septembre 2012, son portefeuille immobilier de placement en exploitation était composé de 73 immeubles sur 42 sites pour une superficie totale de 125 432 m² et s'élève à € 240 millions en juste valeur, projets de développement exclus

INVESTOR RELATIONS

Xavier Mertens, Chief Executive Officer,

Home Invest Belgium SA,

Boulevard de la Woluwe 60, Bte 4, B - 1200 Bruxelles

Tél: 02/740.14.51 - Fax : 02/740.14.59

E-mail: xavier.mertens@homeinvest.be

Site Web : www.homeinvestbelgium.be