

Acquisitie van alle zakelijke rechten van het vastgoedcertificaat “Louvain La Neuve 1976”

Ondertekening van een verkoopcompromis

De Raad van bestuur van Home Invest Belgium heeft het genoegen u de ondertekening van een verkoopcompromis aan te kondigen met de NV Immobel en de NVAG Real Estate Asset Management die betrekking heeft op de gebouwen “CV9”, “CV10” en “CV18”, die het voorwerp uitmaken van het vastgoedcertificaat “Louvain La Neuve 1976”.

De 3 gebouwen zijn gelegen in het hart van Louvain-la-Neuve, tussen het station en de Aula Magna, en genieten bijgevolg van een uitstekende ligging.



Ze omvatten een totale oppervlakte van +/- 23.000 m², waarvan 40% bestemd is voor bewoning (waarvan 77% huisvesting voor studenten), 36% voor commercieel gebruik, het saldo bestaande uit kantoren en auditoria.

Deze gebouwen werden opgericht in het kader van een opstalrecht verleend door de UCL voor 50 jaar op de bijhorende terreinen. Dit opstalrecht vervalt in 2026.

Bij het verstrijken van die periode zal de UCL eigenaar worden van de gebouwen met de verplichting:

- hetzij de venale waarde van de gebouwen te betalen,
- hetzij een erfpachtrecht van 49 jaar toe te kennen, waarbij de UCL bij afloop gratis volle eigenaar zal worden van de gebouwen.

Het gebouw "CV9" en het bijhorend terrein vertonen de bijzonderheid deel uit te maken van een mede-eigendom waardoor Home Invest Belgium eigenaar wordt van de privaatieve ruimtes en van 447,75/1.000en van de gemene delen van dit gebouw (waaronder het opstalrecht). De andere gebouwen (de "CV10" en de "CV18") zullen voor 100% toebehoren aan Home Invest Belgium na het verlijden van de authentieke aankoopakte, voorzien in het 1^e kwartaal van 2013.

In het kader van deze transactie zijn de partijen een waardering van de zakelijke rechten van het certificaat van € 34,4 miljoen overeengekomen, inclusief aktekosten, wat toelaat een bruto aanvangsrendement van +/- 8,4% te genereren.

De reële waarde van de gebouwen in exploitatie op geconsolideerd niveau zal bijgevolg een sprong vertonen van +/- 14,3%, gaande van € 241 miljoen naar +/- € 275 miljoen.

Deze acquisitie past binnen de "pure player" investeringsstrategie van Home Invest Belgium, in residentiële of gemengde gebouwen, en ligt volledig in lijn met het groeibeleid van de vastgoedbevak. Rekening houdend met het hoog aanvangsrendement, zal ze daarenboven aanzienlijk bijdragen tot een nieuwe verbetering van de rendabiliteit van een investering in Home Invest Belgium aandelen.

Deze nieuwe investering zal gefinancierd worden via een opname van de beschikbare kredietlijnen terwijl de schuldgraad overeenkomstig zal evolueren van 33,5% op 30 september 2012 naar +/- 41%.



*Home Invest Belgium is een residentiële vastgoedbevak, opgericht in juni 1999 en genoteerd op de continumarkt van NYSE Euronext Brussels.
Op 30 september 2012 bestond de vastgoedportefeuille in exploitatie uit 73 gebouwen op 42 sites voor een totale oppervlakte van 125 432 m² en bedroeg ze € 240 miljoen in reële waarde, exclusief projectontwikkelingen.*

INVESTOR RELATIONS

Xavier Mertens, Chief Executive Officer,

Home Invest Belgium NV,

Woluwedal 60, Bus 4, B - 1200 Brussel

Tel: 02/740.14.51 - Fax: 02/740.14.59

E-mail: xavier.mertens@homeinvest.be

Website: www.homeinvestbelgium.be