



SIGNATURE DES CONVENTIONS DÉFINITIVES AVEC LES ACTIONNAIRES DE VOP PRIX D'ÉMISSION DES NOUVELLES ACTIONS HIB FIXÉ À EUR 50

Faisant suite aux communiqués de presse des 7 et 22 novembre 2007, le Conseil d'Administration de Home Invest Belgium est très heureux de pouvoir annoncer la signature des **conventions d'accord définitives** avec les actionnaires de la S.A. V.O.P., suite aux conclusions favorables de la due diligence réalisée.

La transaction se réalisera avant la fin du mois de juin 2008 par la scission partielle de la S.A. V.O.P., opération par laquelle une partie du patrimoine immobilier de cette société sera intégrée dans Home Invest Belgium. Elle représente à terme un élargissement très significatif, légèrement supérieur à 24%, du portefeuille immobilier existant de la Sicafi.

1. LE PATRIMOINE IMMOBILIER CONCERNÉ

Rappelons que le patrimoine immobilier concerné se compose de cinq immeubles principalement résidentiels sis en Région de Bruxelles Capitale, parmi lesquels un très bel ensemble immobilier, en cours de construction Boulevard Lambertmont 198-224, et qui comportera 126 appartements, 109 emplacements de parking intérieurs, et 5 surfaces à usage de bureaux ou de commerces¹.

Pour ce qui concerne les appartements qui resteraient non encore loués aux réceptions provisoires, Home Invest Belgium bénéficiera d'une garantie locative plafonnée à 6 mois de loyer.

Ce complexe immobilier sera réceptionné en quatre phases, entre le premier trimestre 2008 et le deuxième trimestre 2009.

A l'exception de deux petits immeubles, sis Rue Hottat et Avenue Milcamps, les immeubles concernés sont tous de construction très récente, voire neufs. Ils bénéficient d'excellentes localisations dans des communes dans lesquelles Home Invest Belgium ne dispose aujourd'hui que de peu (ou pas) d'actifs.

Dans le cadre de cette transaction, les parties se sont entendues sur une valorisation de ce patrimoine à **EUR 39,1 millions**², après finition complète, ce qui devrait permettre de dégager un **rendement brut** de départ pouvant être évalué entre 5,80% et 6%.

¹ Ces surfaces à usage de bureaux ou de commerces sont déjà louées à raison de 51%, Home Invest Belgium bénéficiant par ailleurs de diverses garanties locatives pour le surplus.

² Cette valorisation ne dépasse pas la valeur d'investissement déterminée par l'expert immobilier agréé de la Sicafi.



2. ELARGISSEMENT SIGNIFICATIF DES FONDS PROPRES

La réalisation de cette transaction entraînera un nouvel accroissement des fonds propres de Home Invest Belgium, à concurrence de EUR 31,1 millions, tandis que le solde de EUR 8 millions, correspondant aux travaux encore à financer sur le site Lambermont, sera financé au moyen de nouveaux crédits bancaires.

Le prix d'émission des nouvelles actions, émises sous la forme nominative et faisant l'objet de conditions de lock – up appropriées, a été fixé à **EUR 50 par action**.

Cette transaction sera soumise pour approbation à une Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de Home Invest Belgium³ à convoquer avant le 30 juin 2008, ainsi qu'à l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la société V.O.P.

3. RÉSULTATS AU 31 DÉCEMBRE 2007

Comme prévu, les résultats arrêtés au 31 décembre 2007 seront annoncés par voie de presse le 7 mars 2008.

Home Invest Belgium est une sicafi de type résidentiel, créée au mois de juin 1999,
et cotée au marché continu d'Euronext Brussels.

Son portefeuille immobilier – composé de 81 biens pour une superficie totale de 95.240 m² – s'élève à
€ 161,2 millions (juste valeur) au 30/09/2007 et se situe principalement en Région de Bruxelles-Capitale.

HOME INVEST BELGIUM S.A.

Investor relations

Boulevard de la Woluwe 60, bte 4 – 1200 Bruxelles

Xavier Mertens, Chief Executive Officer – Tél. 02.740.14.51 - Fax 02.740.14.59

E-mail : xavier.mertens@homeinvest.be – Site Web : www.homeinvestbelgium.be

³ Conformément aux dispositions légales, l'Assemblée Générale Extraordinaire de Home Invest Belgium sera amenée à se prononcer sur la transaction, notamment sur base de l'évaluation au 31 mars 2008 du patrimoine de Home Invest Belgium et du patrimoine faisant l'objet de la transaction.