

## Mise à jour des transactions de vente et valorisation du portefeuille immobilier

Bruxelles, le 24 avril 2024 – Home Invest Belgium, le plus grand bailleur belge de biens immobiliers résidentiels coté en bourse, a annoncé au premier trimestre de 2024 des transactions de vente pour un prix de vente net total de € 40,6 millions. Le prix de vente net de ces transactions de vente se situe 25,0% au dessus de la dernière juste valeur expertisée (au 31 décembre 2023). La valorisation des immeubles de placement de Home Invest Belgium évaluée par les experts immobiliers indépendants mène pour le premier trimestre de 2024 à des variations positives de la juste valeur des immeubles de placement de € 50,8 millions, égal à une hausse de 6,7%.

### TRANSACTIONS DE VENTE POUR UN PRIX DE VENTE NET TOTAL DE € 40,6 MILLIONS

Le 29 janvier 2024, Home Invest Belgium a annoncé avoir conclu un accord pour la vente de l'immeuble City Gardens situé à Louvain<sup>1</sup>. L'accord a été conclu aux conditions suspensives habituelles. La réalisation des conditions suspensives est attendue d'ici fin 2024.

Le 29 mars 2024, Home Invest Belgium a annoncé la vente de deux immeubles non stratégiques à Gand et Liège<sup>2</sup>.

Home Invest Belgium a dès lors annoncé des transactions de vente au cours des premiers mois de 2024 pour un prix de vente net total de € 40,6 millions.

Le prix de vente net total des transactions est supérieur de 25,0% à la dernière valeur estimée (31 décembre 2023).

### VALORISATION DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER

Au cours des 3 premiers mois de 2024, Home Invest Belgium a enregistré des variations positives de la juste valeur de ses immeubles de placement pour un montant de € 50,8 millions.

Ces variations positives de la juste valeur des immeubles de placement résultent de l'augmentation des prix des loyers et d'un ajustement de la méthodologie d'évaluation par les experts immobiliers indépendants.

La valeur locative des immeubles de placement disponibles à la location, estimée par des experts immobiliers indépendants, a augmenté de 4,2% au cours des 3 premiers mois de 2024 (31-03-2024 par rapport au 31-12-2023).

Afin de mieux refléter la valeur marchande de son portefeuille immobilier, les experts immobiliers prennent en compte lors de la détermination de la juste valeur des objets immobiliers en partie le potentiel de valeur en cas de vente à la pièce.

---

<sup>1</sup> Communiqué de presse « Home Invest Belgium vend City Gardens à Louvain » du 29 janvier 2024.

<sup>2</sup> Communiqué de presse « Home Invest Belgium vend deux immeubles non stratégiques à Gand et à Liège » du 29 mars 2024.

Cette méthodologie ajustée et l'augmentation de la valeur locative se traduisent par une valorisation du portefeuille en hausse au 31 mars 2024 de 6,7%.

Le portefeuille immobilier<sup>3</sup> de Home Invest Belgium a une juste valeur de € 837,3 millions au 31 mars 2024.

Les résultats complets de la société pour les 3 premiers mois de l'année 2024 seront publiés le mercredi 22 mai 2024 (après bourse).

### EVOLUTION DU TAUX D'ENDETTEMENT

Compte tenu de la valorisation du portefeuille immobilier et des ventes des immeubles à Gand et Liège au premier trimestre 2024, la société s'attend à un taux d'endettement (GVV-KB) de 47,1% au 31 mars 2024. La vente de l'immeuble City Gardens, qui devrait être finalisée d'ici fin 2024, réduirait encore le taux d'endettement à 45,0 %.

---

<sup>3</sup>Le portefeuille immobilier se compose (i) des immeubles de placement et (ii) des participations dans des entreprises associées et des coentreprises- mise en équivalence.

**POUR TOUTE INFORMATION COMPLÉMENTAIRE**

**Preben Bruggeman** **Ingrid Quinet**  
Chief Executive Officer Chief Legal Officer

Tel: +32.2.740.14.51 Home Invest Belgium  
E-mail: [investors@homeinvest.be](mailto:investors@homeinvest.be) Woluwedal 46, Boite 11  
[www.homeinvestbelgium.be](http://www.homeinvestbelgium.be) B – 1200 Bruxelles



**À PROPOS DE HOME INVEST BELGIUM**

Home Invest Belgium est le plus grand bailleur belge de biens immobiliers résidentiels coté en bourse. L'entreprise gère la construction, la location et l'entretien de la plupart de ses bâtiments. En tant que constructeur et propriétaire à long terme, Home Invest Belgium garantit une expérience résidentielle qualitative à ses locataires.

Avec 20 ans d'expérience, 48 sites en portefeuille – dont la moitié a moins de 10 ans – et plus de 2 500 unités résidentielles, Home Invest Belgium dispose d'un portefeuille diversifié et d'une expertise approfondie. L'entreprise les utilise pour réaliser son ambition déclarée : être le "landlord of choice" pour tous ses locataires, quelle que soit leur étape ou leur style de vie. Cela se traduit par des logements locatifs durables et de qualité, des espaces et des services communs pour les locataires et des loyers conformes au marché.

Home Invest Belgium est une société immobilière réglementée publique de droit belge (SIR ou BE-REIT) spécialisée dans l'acquisition, le développement, la location et la gestion de biens immobiliers résidentiels. Au 31 mars 2024, Home Invest Belgium disposait d'un portefeuille immobilier de € 837 millions en Belgique et aux Pays-Bas.

Home Invest Belgium est cotée sur le marché Euronext Bruxelles [HOMI] depuis 1999. Au 31 mars 2024, sa capitalisation boursière s'élevait à € 326 millions d'euros. L'action fait partie de l'indice BEL Mid et de l'indice FTSE EPRA NAREIT Global Real Estate.