

Home Invest Belgium rondt de verkoop af van City Gardens te Leuven

Brussel, 17 januari 2025 – Home Invest Belgium, de Belgische beursgenoteerde verhuurder van residentieel vastgoed, heeft de verkoop afgerond van het gebouw City Gardens in Leuven voor een netto verkoopprijs van € 34,0 miljoen.



Preben Bruggeman, CEO van Home Invest Belgium: *“Deze verkoop past in de strategie van Home Invest Belgium die gericht is op waardecreatie en duurzaamheid.*

Home Invest Belgium realiseert op deze verkoop een meerwaarde van 16% ten opzichte van de laatst geschatte reële waarde en een meerwaarde van € 15,6 miljoen ten opzichte van de historische aanschafwaarde. Het bruto huurrendement op deze blokverkoop bedraagt 3,8%. Onze globale vastgoedportefeuille wordt gewaardeerd aan een bruto huurrendement van 5,1%.

De verkoop past tevens in onze ambitieuze verduurzamingspolitiek en de duidelijk geformuleerde doelstellingen op dit vlak. De globale energiescore van de woningen in de vastgoedportefeuille van Home Invest Belgium daalt door deze transactie van 114 kWh/m²/jaar naar 109 kWh/m²/jaar.”

VERKOOP CITY GARDENS AFGEROND

Op 29 januari 2024 heeft Home Invest Belgium aangekondigd een overeenkomst te hebben gesloten, onder gebruikelijke opschortende voorwaarden, voor de verkoop van het gebouw City Gardens gelegen in Leuven.¹ Home Invest Belgium heeft vandaag de notariële akte verleden en de verkoop aldus succesvol afgerond.

Het gebouw bestaat uit 138 appartementen, 2 winkels en 92 parkeerplaatsen. Home Invest Belgium heeft het gebouw verworven in 2009 en in 2010 volledig gerenoveerd.

De netto verkoopprijs bedraagt € 34,0 miljoen en ligt 16% boven de laatste reële waarde zoals geschat door de vastgoeddeskundige op 31 december 2024.

Home Invest Belgium realiseert op het gebouw een meerwaarde van € 15,6 miljoen ten opzichte van de historische aanschafwaarde (vermeerderd met Capex uitgaven).

¹ Zie persbericht “Home Invest Belgium verkoopt City Gardens in Leuven” van 29 januari 2024.

Op datum van de verkoopovereenkomst bedroeg de som van de contractuele huren op jaarbasis en de geschatte huurwaarde op de leegstaande ruimten van het gebouw City Gardens € 1,3 miljoen. Het bruto huurrendement berekend op de netto verkoopprijs bedraagt aldus 3,8%.²

Ter vergelijking, op 31 december 2024 bedroeg het gemiddelde bruto huurrendement op de vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur in de portefeuille van Home Invest Belgium 5,1%.³

ESG – DUURZAME GROEI

Het gemiddeld primair energieverbruik van het gebouw City Gardens bedraagt 184 kWh/m²/jaar (= EPC label B in Vlaanderen).

Op 31 december 2024 bedroeg het gemiddeld primair energieverbruik van de woningen in de vastgoedportefeuille van Home Invest Belgium 114 kWh/m²/jaar. Na de verkoop van het gebouw City Gardens daalt het gemiddeld primair energieverbruik van de woningen in de vastgoedportefeuille van Home Invest Belgium naar 109 kWh/m²/jaar.

Deze verkoop kadert dan ook in de verdere verduurzaming van de portefeuille van Home Invest Belgium en haar duidelijk geformuleerde doelstellingen op dat vlak: het gemiddeld primair energieverbruik van de woningportefeuille verder te reduceren tot <100 kWh/m²/jaar tegen 31 december 2026.

Home Invest Belgium blijft verder investeren in nieuwe opportuniteiten teneinde haar vastgoedportefeuille op duurzame wijze verder uit te breiden.

² Berekend als: (contractuele brutohuren op jaarbasis + geschatte huurwaarde op de leegstaande ruimtes) / (netto verkoopprijs).

³ Bruto huurrendement = (contractuele brutohuren op jaarbasis + geschatte huurwaarde op de leegstaande ruimtes) / (reële waarde van de vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur).

VOOR BIJKOMENDE INFORMATIE

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

Tel: +32.2.740.14.51 Home Invest Belgium
E-mail: investors@homeinvest.be Woluwedal 46, Bus 11
www.homeinvestbelgium.be B – 1200 Brussel



OVER HOME INVEST BELGIUM

Home Invest Belgium is de grootste Belgische beursgenoteerde verhuurder van residentieel vastgoed. Het bedrijf bouwt, verhuurt en onderhoudt het merendeel van zijn gebouwen in eigen beheer. Als bouwheer én lange termijn eigenaar garandeert Home Invest Belgium een kwalitatieve woonervaring voor haar huurders.

Met meer dan 25 jaar ervaring, 45 sites in de portefeuille – waarvan de helft jonger is dan tien jaar – en meer dan 2.500 woningen beschikt Home Invest Belgium over een uitgebreid aanbod en een diepgaande expertise. Die gebruikt het bedrijf om haar uitgesproken ambitie waar te maken: de *'landlord of choice'* zijn voor alle huurders ongeacht de levensfase of –wijze. Dat vertaalt zich in hoogwaardige en duurzame huurwoningen, gemeenschappelijke ruimtes en diensten voor huurders en marktconforme huurprijzen.

Home Invest Belgium is een Belgische openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (GJV of BE-REIT) gespecialiseerd in aankoop, ontwikkeling, verhuur en beheer van residentieel vastgoed. Op 30 september 2024 beschikte Home Invest Belgium over een vastgoedportefeuille van € 848 miljoen in België en Nederland.

Home Invest Belgium is sinds 1999 genoteerd op Euronext Brussel [HOMI]. Op 30 september 2024 bedroeg de marktkapitalisatie € 376 miljoen. Het aandeel maakt deel uit van de BEL Small Index en de FTSE EPRA NAREIT Global Real Estate Index.