

Update verkooptransacties en waardering van de vastgoedportefeuille

Brussel, 24 april 2024 – Home Invest Belgium, de grootste Belgische beursgenoteerde verhuurder van residentieel vastgoed, heeft in het eerste kwartaal van 2024 verkooptransacties aangekondigd voor een totale netto verkoopprijs van € 40,6 miljoen. De netto verkoopprijs van deze verkooptransacties ligt 25,0% boven de laatste geschatte reële waarde (31 december 2023). De waardering van de vastgoedbeleggingen van Home Invest Belgium door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen leidt in de eerste 3 maanden van 2024 tot positieve variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen van € 50,8 miljoen, hetzij een toename met 6,7%.

VERKOOPTRANSACTIES VOOR EEN TOTALE NETTO VERKOOPPRIJS VAN € 40,6 MILJOEN

Op 29 januari 2024 heeft Home Invest Belgium aangekondigd een overeenkomst te hebben gesloten voor de verkoop van het gebouw City Gardens gelegen in Leuven.¹ De overeenkomst werd gesloten onder gebruikelijke opschortende voorwaarden. De realisatie van de opschortende voorwaarden wordt verwacht tegen het einde van 2024.

Op 29 maart 2024 heeft Home Invest Belgium de verkoop aangekondigd van twee niet-strategische gebouwen in Gent en Luik.²

Zo heeft Home Invest Belgium in de eerste maanden van 2024 verkooptransacties aangekondigd voor een totale netto verkoopprijs van € 40,6 miljoen.

De totale netto verkoopprijs van de transacties ligt 25,0% boven de laatste geschatte waarde (31 december 2023).

WAARDERING VAN DE VASTGOEDPORTEFEUILLE

In de eerste 3 maanden van 2024 heeft Home Invest Belgium positieve variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen opgetekend voor een bedrag van € 50,8 miljoen.

Deze positieve variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen zijn het gevolg van de stijging van de huurprijzen en een aanpassing van de waarderingmethodologie door de onafhankelijke vastgoedschatters.

De huurwaarde van de vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur, zoals geschat door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen, is in de eerste 3 maanden van 2024 gestegen met 4,2% (31-03-2024 ten opzichte van 31-12-2023).

Om de marktwaarde van de vastgoedportefeuille beter te reflecteren, houden de vastgoeddeskundigen bij het bepalen van de reële waarde van vastgoedobjecten nu ook gedeeltelijk rekening met de waarde van een stukverkoop.

Deze aangepaste methodiek en de stijging van de huurwaarde reflecteert zich in een opwaartse waardering van de portefeuille op 31 maart 2024 met 6,7%.

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

² Zie persbericht "Home Invest Belgium verkoopt twee niet-strategische gebouwen in Gent en Luik" van 29 maart 2024.

De vastgoedportefeuille³ van Home Invest Belgium heeft op 31 maart 2024 een reële waarde van € 837,3 miljoen.

De volledige resultaten van de vennootschap over de eerste 3 maanden van 2024 worden gepubliceerd op woensdag 22 mei 2024 (na beurs).

EVOLUTIE VAN DE SCHULDGRAAD

Rekening houdend met de waardering van de vastgoedportefeuille en de verkopen van de gebouwen in Gent en Luik in het eerste kwartaal van 2024, verwacht de vennootschap op 31 maart 2024 een schuldgraad (GVV-KB) van 47,1%. Bij de verwezenlijking van de verkoop van het gebouw City Gardens zal de schuldgraad van Home Invest Belgium verder dalen naar 45,0%.

³ De vastgoedportefeuille bestaat uit (i) de vastgoedbeleggingen en (ii) de deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures vermogensmutatie.

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 20 jaar ervaring, 48 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 31 maart 2024 beschikte Home Invest Belgium over een vastgoedportefeuille van € 837 miljoen in België en Nederland.

Home Invest Belgium is sinds 1999 genoteerd op Euronext Brussel [HOMI]. Op 31 maart 2024 bedroeg de marktkapitalisatie € 326 miljoen. Het aandeel maakt deel uit van de BEL Small Index en de FTSE EPRA NAREIT Global Real Estate Index.