

## ACQUISITIE VAN HET PROJECT BRUNFAUT IN MOLENBEEK

Op 9 november 2017 heeft Home Invest Belgium het geheel van de aandelen verworven van NV Immobilière S et F, eigenaar van een semi-industrieel gebouw waar vroeger drukkerij Hayez gevestigd was, gelegen in de Brunfautstraat n°13-29 en Finstraat n° 4 tot 12 te 1080 Molenbeek. Aangezien de opschortende voorwaarden met betrekking tot deze transactie (zoals aangekondigd in 2015) werden vervuld, is deze transactie nu definitief. Home Invest Belgium had in de loop van 2016 eveneens de woning gelegen op de hoek van de Finstraat en Brunfautstraat gekocht, om zo een groter project op de site te kunnen ontwikkelen. De huidige gebouwen zullen worden afgebroken om plaats te maken voor een project met een oppervlakte van meer dan 10.000 m<sup>2</sup>.

Het project Brunfaut bevindt zich op een steenworp van het bekende MIMA-museum en het kanaal. Deze Molenbeekse buurt, dat een grote bloei kent, bevindt zich in de directe nabijheid van het centrum en de Dansaert-wijk, en wordt volop (her)ontwikkeld. De keuze van deze buurt met een groot potentieel was dus geen toeval en stemt volledig overeen met de strategie van Home Invest Belgium.

Het nieuwe gebouw zal in totaal 93 residentiële eenheden omvatten van verschillende oppervlaktes, een kantoor-en of dienstenruimte op het gelijkvloers en een ondergrondse parking. Een moestuin zal eveneens ter beschikking worden gesteld op het dak van het gebouw, alsook ruime fieststallingen. Het project werd aan het architectenbureau DDS & Partners toevertrouwd. Nu alle vergunningen definitief zijn, kunnen de werken de komende weken starten. Deze zullen ± 21 maanden duren. Dit project betekent een investering van ± 19,25 miljoen EUR en zal een initieel rendement van ± 5,60 % genereren.

In samenwerking met de gemeente Molenbeek zullen de stedenbouwkundige lasten worden besteed aan de renovatie van het "Witte plein" zoals het door de bewoners wordt genoemd gezien deze momenteel geen echte ziel heeft. Het doel hiervan is om actief deel te nemen aan de heropleving van deze buurt door dit "Witte plein" om te toveren tot een "Gouden plein" dat een ware ontmoetingsplek voor de buurtbewoners moet worden. Het project wordt geleid door PT Architecten BVBA die op het plein zelf gevestigd zijn.

De conventionele waarde van het gebouw bedraagt 2,8 miljoen EUR, in lijn met de reële waarde bepaald door Cushman & Wakefield, overeenkomstig artikel 49, §1 van de GVV-wet. De acquisitie werd gefinancierd door bestaande kredietlijnen van Home Invest Belgium. Deze transactie heeft een beperkte impact op de geconsolideerde schuldratio van de vennootschap, dewelke stijgt van 49,03 % (per 30/09/2017) naar 49,30 % (onder overigens gelijke omstandigheden).

Met deze aankoop, bevestigt Home Invest Belgium NV haar strategie als investeerder/ontwikkelaar in grote residentiële stedelijke projecten bestemd voor verhuring. Zij bevestigt eveneens haar dominante rol in de reconversie van verouderde stedelijke sites en in stadshernieuwing.



## Voor bijkomende inlichtingen

Sophie Lambrighs  
Chief Executive Officer  
Tel: +32.2.740.14.51  
E-mail: [sla@homeinvest.be](mailto:sla@homeinvest.be)

Home Invest Belgium  
Woluwedal 46/11  
B – 1200 Brussel  
[www.homeinvestbelgium.be](http://www.homeinvestbelgium.be)



### Over Home Invest Belgium

Sinds de oprichting in juni 1999 is Home Invest Belgium een Belgische beursgenoteerde vastgoedvennootschap, gespecialiseerd in residentieel vastgoed bestemd voor de verhuurmarkt. Eigenaar van een vastgoedportefeuille van meer dan € 450 miljoen, stelt zij residentieële kwaliteitsspannen ter beschikking van haar huurders en biedt zij hen professioneel beheer aan. Home Invest Belgium ontwikkelt eveneens haar eigen projecten om de groei van haar portefeuille te verzekeren en gaat tevens over tot een regelmatige arbitrage van een deel hiervan. Exclusief actief in België tot in 2016, heeft zij de geografische diversificatie van haar portefeuille versterkt door te investeren in Nederland.

Home Invest Belgium is genoteerd op de continumarkt van Euronext Brussel [HOMI] en geniet het Belgisch fiscaal statuut van GVV.