

PERSBERICHT

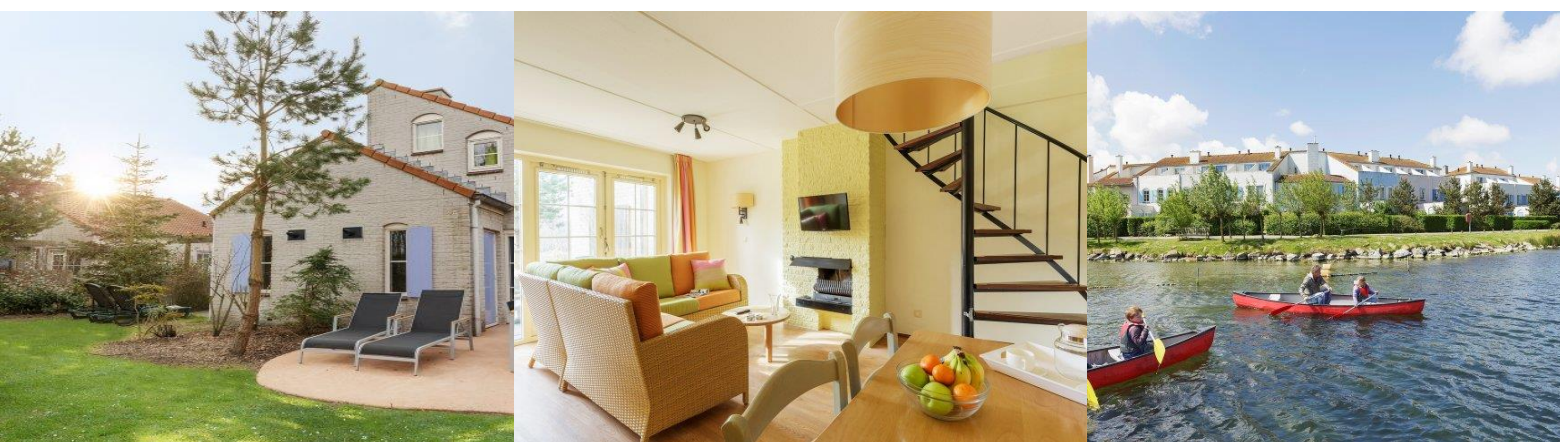
NIEUWE ACQUISITIE

Home Invest Belgium kondigt de acquisitie aan van 241 cottages in Center Parcs Port Zélande in Nederland.

Op 30 november, te Amsterdam, heeft Home Invest Belgium rechtstreeks 241 vakantiewoningen verworven in het Center Parcs complex 'Port Zélande' gelegen in Ouddorp, tussen het meer van Grevelingen en een van de mooiste stranden van de Noordzee (provincie Zeeland).

De cottages maken deel uit van een complex van ongeveer 700 vakantiewoningen, omgeven door "central facilities" (zoals een aquacentrum met recreatiezwenbad, restaurants, winkels, speelpleinen, enz.), waarvan het beheer is toevertrouwd aan Center Parcs, dochteronderneming van de Franse groep Pierre & Vacances. Home Invest Belgium wordt aldus de grootste eigenaar van vakantiewoningen in het complex. De cottages zullen gerenoveerd worden en gehuurd voor een periode van 15 jaar door Center Parcs op basis van een 'triple net' huurovereenkomst. De aanvangshuur bedraagt € 2,32 miljoen excl. BTW en zal jaarlijks geïndexeerd worden.

De vakantiehuizen maken het voorwerp uit van een erfpachtrecht toegestaan tot in 2086 door de Nederlandse overheid¹. Op het einde van die periode zal het erfpachtrecht hernieuwd worden voor 99 jaar, tenzij de Nederlandse overheid dit niet wil verlengen voor redenen van algemeen belang en zij bijgevolg de erfpachthouder zal dienen te vergoeden voor de bestaande constructies.



¹ Staat der Nederlanden, Landbouw en Staatsbosbeheer

Op basis van de waarderingen per 30 september laatstleden, zal deze acquisitie $\pm 10\%$ van de portefeuille van de GVV vertegenwoordigen en zal zij de geografische diversificatie ervan verbeteren.

De transactie werd gerealiseerd in lijn met de reële waarde bepaald door BNP Paribas Real Estate Hotels France, die onlangs werd aangesteld als tweede erkende vastgoedexpert van de vennootschap, met als opdracht over te gaan tot de trimestriële schatting van deze portefeuille.

De acquisitie werd gefinancierd met kredietlijnen die verstrijken in januari 2025 (looptijd 8 jaar +), zodat de schuldgraad (van 42% op 30 september 2016) zal toenemen en rond de 50% zal bedragen op het einde van het jaar.

Deze transactie, van het type "triple net", zal aanzienlijk bijdragen tot de stijging van het netto courant resultaat van de vennootschap.

Home Invest Belgium werd voor deze transactie bijgestaan door Aream, een Franse activa- en vastgoedfondsenbeheerder, erkend door AMF, en een referentiespeler in het asset management van hotels. Met 1,2 miljard activa in beheer of in advies in Frankrijk, ontwikkelt Aream zich in de Benelux in samenwerking met de vennootschap Oak3. Aream zal Home Invest Belgium bijstaan inzake het beheer en de administratie van de cottages.

Sophie Lambrighs, CEO besluit: "Met deze investering, de eerste buiten de Belgische landsgrenzen, wenst Home Invest Belgium haar capaciteit aan te tonen een referentiespeler te zijn in residentieel vastgoed, en dit in ruime zin, van studentenstudio's tot buitenverblijven, over traditionele appartementen en Smart Living concepten".

Voor bijkomende inlichtingen:

Sophie Lambrighs
Chief Executive Officer
Tel: +32.2.740.14.51
E-mail: sla@homeinvest.be

Home Invest Belgium
Woluwedal 60, Bus 4
B – 1200 Brussel
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. Eigenaar van een vastgoedportefeuille van meer dan € 400 miljoen, stelt zij kwaliteitspanden 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, versterkt zij de geografische diversificatie van haar portefeuille met de realisatie van een eerste acquisitie in Nederland.

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