

Information réglementée



RESULTATS ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2012

- **Résultat net courant hors IAS 39¹ en progression de 4,6 %**
- **Résultat distribuable¹ en augmentation de 7,4%²**
- **Dividende brut affiche un bond de 8,3%³ et s'élève à € 3,25⁴ par action**
- **Valeur nette d'inventaire de € 58,73 en progression de 2%⁵**
- **Taux d'endettement de 30,97 %**
- **Précompte mobilier fixé à 15% pour les dividendes distribués par les sicaf résidentielles à partir du 1^{er} janvier 2013 (suite à la loi-programme du 27 décembre 2012)**
- **Home Invest Belgium désormais propriétaire des immeubles du certificat immobilier « Louvain La Neuve 1976 »**

¹ Voir la définition dans le tableau du compte de résultats consolidés ci-après.

² Le résultat distribuable par action augmente de 2,8%.

³ Par rapport au dividende de € 3 distribué pour l'exercice 2011.

⁴ Les données de résultat par action reprises dans le présent communiqué sont calculées sur base du nombre moyen d'actions ayant jouissance pleine pour l'exercice 2012.

⁵ La valeur nette d'inventaire par action est calculée sur base du nombre d'actions existant au 31 décembre 2012, en excluant les 12 912 actions détenues en autocontrôle (IAS 33, alinéa 20).

SYNTHESE DES COMPTES CONSOLIDES

Au terme de son 13^{ème} exercice social, Home Invest Belgium dégage un **résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille** de € 11 millions, en progression de 5,7% par rapport à celui de l'exercice 2011.

Le **résultat net courant** est en baisse de 21% en raison de la variation négative de la juste valeur des instruments de couverture (impact IAS 39) ; le **résultat net courant hors IAS 39**, véritable mesure de la rentabilité opérationnelle de la Sicafi, progresse toutefois de 4,6% par rapport à son niveau en 2011.

Le **résultat sur portefeuille** - qui englobe les plus-values réalisées et les variations (en + et en -) des justes valeurs des immeubles du portefeuille - s'élève à € 6,7 millions, en diminution de 22% par rapport à l'exercice 2011, les plus-values latentes ayant été de moindre importance après une année 2011 exceptionnelle sur ce point.

Le **résultat distribuable** - qui inclut les plus-values distribuables réalisées pendant l'exercice - est en forte progression (+ 7,4%) passant de € 10,2 millions en 2011 à € 10,9 millions en 2012.

Ces bons résultats témoignent de la capacité de Home Invest Belgium à profiter, malgré un contexte économique général qui reste difficile, des opportunités offertes par le secteur de l'immobilier résidentiel locatif (appartements et maisons unifamiliales) - son core business - lesquelles lui permettent de créer de la valeur dans l'intérêt de ses actionnaires.

Le Conseil d'administration a dès lors décidé de proposer à l'Assemblée générale des actionnaires qui se tiendra le 7 mai prochain un **dividende** de € 3,25 brut par action contre € 3 un an plus tôt, soit une croissance unitaire de 8,3%.

Une telle rémunération correspond à un **pay-out ratio** de 90,24% (85,65% en 2011).

LE PORTEFEUILLE IMMOBILIER

Au 31 décembre 2012, Home Invest Belgium détient un portefeuille immobilier en exploitation comprenant 73 immeubles situés sur 42 sites en Belgique pour une superficie totale de 125 000 m².

Au bilan, la **juste valeur** des immeubles de placement en exploitation et des projets de développement, s'élève à € 242,7 millions au 31 décembre 2012 contre € 256,5 millions au 31 décembre 2011, soit une diminution de 5%.

Cette diminution s'explique notamment :

- Par la reclassification en immeubles destinés à la vente ou la vente effective d'immeubles pour - € 19,4 millions ;
- Par les différents travaux de rénovation réalisés dans nos immeubles pour les maintenir conformes aux exigences du marché locatif actuel, ainsi que par le solde des travaux de construction de la résidence hôtelière « Adagio Access Brussels Europe » pour un montant total de + € 1,7 million ;
- Et pour le solde par une variation positive de la juste valeur des immeubles du portefeuille au cours de l'exercice 2012 (+ € 3,9 millions).

L'acquisition des actifs du certificat immobilier « Louvain La Neuve » (cfr supra) n'aura d'impact sur la juste valeur des immeubles de placement de Home Invest Belgium qu'à partir du 1^e trimestre 2013.

A portefeuille constant, sans les projets de développement, la juste valeur du portefeuille en exploitation (hors les immeubles destinés à la vente) s'établit à € 241,8 millions contre € 238,5 millions un an plus tôt, soit une hausse de 1,4 %.

Les immeubles de placement⁸ situés dans la Région de Bruxelles-Capitale représentent à présent 72% de ce portefeuille, ceux en Région Wallonne 13,7 % et ceux en Région Flamande 14,3 %.

La ventilation de ce portefeuille⁸, calculée sur base de la juste valeur des immeubles de placement, s'établit comme suit: 76,8% d'immeubles résidentiels (dont 60,8% d'appartements, 10,1% d'appartements meublés, 3,4% de maisons unifamiliales et 2,5% de maisons de repos), 11,3 % de surfaces commerciales, 7,1 % de surfaces de bureau et 4,8% de surfaces d'une résidence hôtelière, ces chiffres reflétant parfaitement la stratégie de « pure player » de Home Invest Belgium.

Depuis la nouvelle loi-programme du 27 décembre 2012, *au moins 80%* de la valeur totale du patrimoine de Home Invest Belgium doit être investi directement dans des biens immeubles situés dans un Etat membre de l'Espace économique européen et affectés ou destinés *exclusivement à l'habitation*. Les Sicafi résidentielles (dont Home Invest Belgium) disposent d'une période transitoire de 2 ans pour s'y conformer étant donné que le seuil avant la loi-programme ne s'élevait qu'à 60% de la valeur totale du patrimoine. Au 31 décembre 2012, comme précisé ci-avant, Home Invest Belgium dispose d'un portefeuille de 76,8% d'immeubles affectés ou destinés exclusivement à l'habitation. Home Invest Belgium s'attachera en conséquence, au cours de la période transitoire de 2 ans, à atteindre ce seuil de 80%.

Sur base de la juste valeur du patrimoine immobilier et des résultats accumulés au cours de l'exercice, la **valeur nette d'inventaire par action** s'établit à € 58,73, en hausse de 2%.

Le **taux d'occupation** moyen pour l'ensemble de l'exercice 2012 s'élève à 94,16 %, en légère diminution de -1,2% par rapport à celui de l'exercice 2011 (95,38%). Cette évolution s'explique pour partie par l'intégration dans le portefeuille du projet Odon Warland-Bulins en cours d'année, avec un impact négatif temporaire sur la vacance. Elle est pour le surplus aussi le reflet d'un marché qui reste toujours difficile en raison de la faiblesse de l'activité économique.

Enfin, à la date du 30 décembre 2012, dernier jour de cotation de l'exercice, le **cours de clôture** de l'action Home Invest Belgium sur Euronext Brussels s'établissait à € 71, en progression de 11% (par rapport à € 64,05 fin 2011) et présentait une prime de 20,9 % par rapport à sa valeur nette d'inventaire de fin d'exercice.

⁸ Hors projets de développement et immeubles destinés à la vente

EVENEMENTS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2012

Evolution du portefeuille immobilier

Croissance de 14% du portefeuille suite à l'acquisition des immeubles du certificat immobilier « Louvain La Neuve 1976 »

En décembre 2012, Home Invest Belgium annonçait la signature d'un compromis relatif à l'acquisition de 3 bâtiments (« CV9 », « CV10 » et « CV18 ») situés au cœur de Louvain-la-Neuve, dont les droits réels étaient précédemment détenus par le certificat immobilier « Louvain La Neuve 1976 ».

L'acte authentique d'acquisition a été signé le 25 janvier 2013, actant le transfert de propriété et des risques. Les résultats de cet important investissement seront par conséquent visibles et intégrés dans les comptes à partir du premier trimestre de l'exercice 2013.

Cette opération présente la particularité qu'il s'agit de la cession d'un droit de superficie sur les parcelles de terrain y afférentes, concédé par l'UCL pour une durée de 50 ans expirant en 2026, ainsi que de la cession des constructions érigées sur lesdites parcelles sur base de ce droit de superficie. En 2026, l'UCL deviendra propriétaire des bâtiments avec l'obligation :

- soit de payer la valeur vénale des constructions ;
- soit de conférer un droit d'emphytéose de 49 ans au terme duquel l'UCL deviendra gratuitement plein propriétaire des constructions.

Cette importante acquisition porte sur +/- 23 000 m² de surfaces, dont 40% est à usage de logement, 36% à usage commercial, le solde étant constitué de surfaces de bureaux et d'auditoires. L'immeuble « CV9 » et le terrain y afférent, fait partie d'une copropriété et Home Invest Belgium en est propriétaire à concurrence de 447,75/1 000èmes des parties communes de l'immeuble, outre les parties privatives concernées, en ce compris le droit de superficie.

Les droits réels du certificat ont été acquis pour € 34,4 millions⁶, frais d'acte inclus, et offrent un rendement locatif brut de départ d'environ 8,4%.

Suite à cette opération, la juste valeur des immeubles de placement en exploitation au niveau consolidé affiche un bond de 14% en passant de € 241 millions à +/- € 270 millions.

Développements pour compte propre

1er juin 2012 – Réception provisoire de l'immeuble « Odon Warland-Bulins »

La réception provisoire de l'immeuble Odon Warland-Bulins situé à Jette, à l'angle de l'avenue Odon Warland et de la rue Bulins, a eu lieu le 1er juin 2012. Il s'agit d'un immeuble à destination principalement résidentielle, composé de 34 appartements, d'un commerce au rez-de-chaussée et de 34 emplacements de parking intérieurs avec une surface locative de +/- 3 123 m². Au 31 décembre 2012, 92% de l'immeuble est loué.

14 septembre 2012 - Réception provisoire de l'hôtel « Adagio Access Brussels Europe »

La résidence hôtelière « Adagio Access Brussels Europe », située au sein du quartier européen, à 1000 Bruxelles, Rue de l'Industrie n° 12, a été réceptionnée provisoirement le 14 septembre 2012 et est en exploitation depuis le 17 septembre 2012. Elle comprend 110 chambres et est exploitée par le groupe Pierre & Vacances dans le cadre d'une convention d'usufruit de 15 ans. Les effets

⁶ Cette valeur n'est pas inférieure à celle déterminée par l'expert

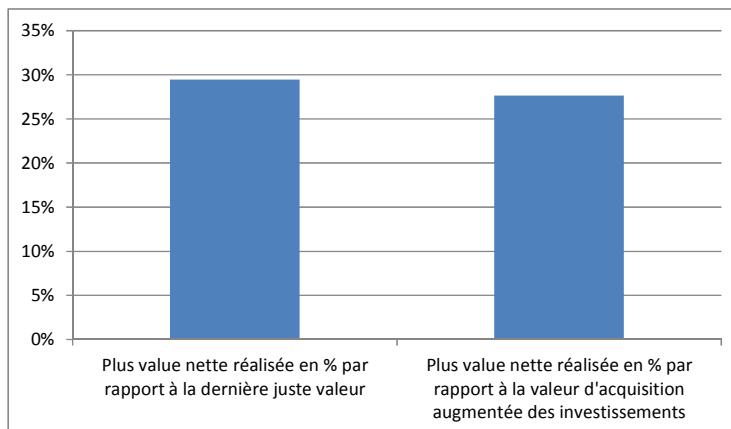
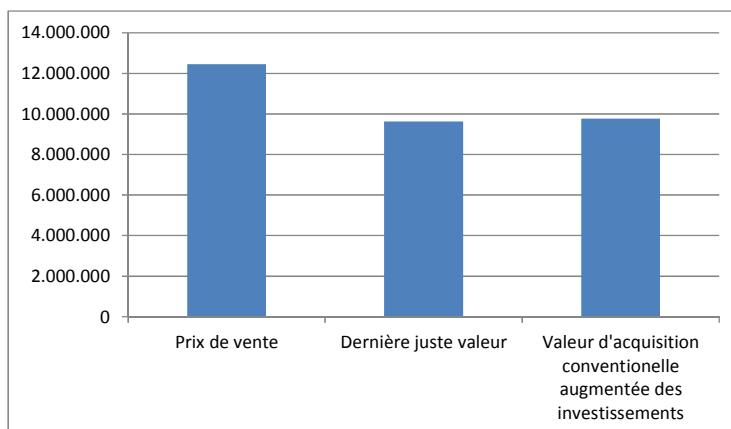
positifs de cet investissement sur le compte de résultats ont été ressentis dès le dernier trimestre 2012, la redevance due par l'usufruitier étant due à partir du 17 septembre 2012.

Ventes

Conformément au 4ème axe stratégique de la société visant l'arbitrage sélectif de son portefeuille, Home Invest Belgium a poursuivi ses activités de revente à la pièce de ses actifs résidentiels vétustes ou non stratégiques à une vitesse accélérée par rapport aux exercices précédents.

	Exercice 2012	Exercice 2011	Exercice 2010
Nombre de sites concernés par les ventes	17	11	5
Prix de vente net (hors frais de transaction)	€12,5 millions	€ 7,8 millions	€ 4 millions

Les différentes ventes de l'exercice 2012 ont permis de comptabiliser une plus-value nette réalisée de € 2,8 millions par rapport à la dernière juste valeur des biens vendus.



Cette plus-value significative permet de renforcer le résultat distribuable aux actionnaires pour l'exercice 2012 et confirme l'importance de l'arbitrage, comme axe essentiel de la stratégie de Home Invest Belgium, et ce nonobstant une conjoncture qui reste toujours faible.

Renforcement de la structure financière et de la couverture du risque de taux - Restructuration significative du portefeuille de lignes de crédit et de couvertures

Au cours de l'exercice 2012, Home Invest Belgium a mené une politique visant à augmenter le nombre de ses sources de funding et à prolonger la durée moyenne de ses lignes de crédit et couvertures de taux. La société a ainsi contracté 2 nouvelles lignes de crédit :

- une nouvelle ligne de crédit à taux variable de € 25 millions auprès de la banque BNP Paribas Fortis pour une durée de 6 ans;
- une nouvelle ligne de crédit d'un montant de € 15 millions avec la Banque LBLux SA pour une durée de 5 ans.

Parallèlement, la société a renégocié l'échéance finale d'un IRS de € 20 millions, conclu avec ING, qui est à présent fixée à 2018 au lieu de 2013, et a conclu un nouvel IRS avec la banque BNP Paribas Fortis pour un montant de € 25 millions venant également à échéance en 2018.

Grâce à ces accords le taux d'intérêt moyen payé a pu être ramené à 3,53 % au 31 décembre 2012, contre 3,88 % au 31 décembre 2011, tandis que la durée moyenne pondérée des lignes de crédit a pu être portée à 2 ans et 10 mois à la clôture de l'exercice, contre 2 ans au 31 décembre 2011. La durée moyenne des couvertures de taux a pu être maintenue à +/- 3 ans et 8 mois. De nouvelles couvertures entreront en vigueur au cours de l'été 2013 (IRS forward de € 20 millions jusqu'au 10 juillet 2019).

Tout cela contribue de manière significative à une sécurisation accrue du portefeuille de crédits et de couvertures de Home Invest Belgium.

D'autres initiatives en matière de restructuration des lignes de crédit et des couvertures sont prévues pour l'exercice 2013.

Fusion par absorption de la SA Belliard 21

Par acte notarié du 9 octobre dernier est intervenue la fusion par absorption par Home Invest Belgium de la SA Belliard 21. L'intégralité du capital de cette société étant détenue par Home Invest Belgium, la fusion n'a pas donné lieu à l'émission d'actions nouvelles de Home Invest Belgium.

A l'issue de cette opération, les deux actifs détenus par Belliard 21 se trouvent à présent dans le patrimoine de Home Invest Belgium, à savoir, d'une part, la résidence hôtelière « Adagio Access Brussels Europe » au numéro 12 de la rue de l'Industrie à 1000 Bruxelles, réceptionnée provisoirement le 14 septembre 2012 et, d'autre part, une maison de maître - située rue Belliard 21 à 1000 Bruxelles - à usage de logements multiples, réceptionnée provisoirement le 18 février 2013.

COMPTES DE RESULTATS CONSOLIDÉS AU 31 DECEMBRE 2012

		31/12/2012	31/12/2011
I. Revenus locatifs (+)		16.814.467	15.724.617
III. Charges relatives à la location (+/-)		-312.211	-188.448
RESULTAT LOCATIF NET		16.502.255	15.536.169
IV. Récupération de charges immobilières (+)		116.604	83.656
V. Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles		404.700	400.830
VII. Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués (-)		-1.628.894	-1.556.402
VIII. Autres recettes et dépenses relatives à la location (+/-)		1.346	0
RESULTAT IMMOBILIER		15.396.011	14.464.254
IX. Frais techniques (-)		-1.157.926	-923.309
X. Frais commerciaux (-)		-482.542	-541.340
XI. Charges et taxes sur immeubles non loués (-)		-156.258	-358.203
XII. Frais de gestion immobilière (-)		-1.997.825	-1.739.400
CHARGES IMMOBILIERES		-3.794.551	-3.562.253
RESULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES		11.601.461	10.902.000
XIV. Frais généraux de la société (-)		-648.065	-539.388
RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT RESULTAT SUR PORTEFEUILLE		10.953.396	10.362.613
XVI. Résultat sur vente d'immeubles de placement (+/-)		2.835.426	2.096.549
XVIII. Variations de la juste valeur des immeubles de placement (+/-)		3.856.947	6.449.248
RESULTAT D'EXPLOITATION		17.645.768	18.908.409
XX. Revenus financiers (+)		114.348	188.741
XXI. Charges d'intérêts nettes(-)		-2.935.804	-2.797.080
XXII. Autres charges financières (-)		-50.747	-34.754
XXIII. Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers (+/-)		-3.124.636	-1.423.915
RESULTAT FINANCIER		-5.996.839	-4.067.008
RESULTAT AVANT IMPOT		11.648.929	14.841.402
XXIV. Impôts des sociétés (-)		-16.944	-7.814
IMPOT		-16.944	-7.814
RESULTAT NET		11.631.985	14.833.588
RESULTAT NET PAR ACTION		3,82	5,09
Nombre d'actions moyen (1)		3.043.231	2.912.933
RESULTAT NET COURANT (hors rubriques XVI. XVII. XVIII. et XIX.)		4.939.612	6.287.791
RESULTAT NET COURANT PAR ACTION (hors rubriques XVI. XVII. XVIII. et XIX.)		1,62	2,16
RESULTAT NET COURANT HORS IAS.39 (hors rubriques XVI. XVII. XVIII. XIX. Et XXIII.)		8.064.248	7.711.706
RESULTAT NET COURANT HORS IAS.39 PAR ACTION (hors rubriques XVI. XVII. XVIII. XIX. Et XXIII.)		2,65	2,65
RESULTAT SUR PORTEFEUILLE (XVI. à XIX.)		6.692.372	8.545.797
RESULTAT SUR PORTEFEUILLE PAR ACTION (XVI. à XIX.)		2,20	2,93
RESULTAT DISTRIBUABLE		10.960.219	10.202.475
RESULTAT DISTRIBUABLE PAR ACTION		3,60	3,50
Marge d'exploitation (Résultat d'exploitation avt Rés. sur Ptf / Résultat immobilier)		71,14%	71,64%
Marge opérationnelle avant impôts (Résultat avant impôt hors Rés. sur Ptf / Résultat immobilier)		32,19%	43,53%
Marge nette courante (Résultat net hors Rés. Sur Ptf / Résultat immobilier)		32,08%	43,47%
Dividende par action proposé		3,25	3,00
Taux de distribution consolidé		90,24%	85,65%
(1) Le nombre d'actions en fin de période est calculé en excluant les 12.912 actions en auto contrôle			

Le résultat locatif net

Le résultat locatif net s'élève à € 16,5 millions au 31 décembre 2012 contre € 15,5 millions en 2011, en augmentation de 6,2%, grâce à la croissance du périmètre des immeubles en exploitation et nonobstant les ventes à la pièce précitées, lesquelles entraînent souvent le départ anticipé de locataires.

Le résultat immobilier

Après imputation des charges locatives et taxes, composées majoritairement du précompte immobilier, et de la récupération des charges locatives et taxes, le résultat immobilier s'élève à **€ 15,4 millions** par rapport à € 14,5 millions en 2011, en croissance de 6,4% par rapport à 2011.

Le résultat d'exploitation des immeubles

Après prise en charge de l'ensemble des frais liés à la gestion technique, à l'exploitation commerciale, à la gestion interne et externe ainsi qu'à l'entretien des immeubles, le résultat d'exploitation des immeubles s'élève à **€ 11,6 millions** contre € 10,9 millions l'an passé, en croissance de 6,42%.

Le résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille

Après déduction des frais généraux de la société liés notamment à sa cotation en bourse et à son statut de Sicafi, le résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille s'élève à **€ 11 millions** par rapport à € 10,4 millions en 2011, en croissance de 5,7 %. La marge d'exploitation quant à elle diminue marginalement de 71,6% à 71,1%.

Le résultat sur portefeuille

Le résultat sur portefeuille diminué de € 8,5 millions en 2011 à € 6,7 millions en 2012, sous l'influence d'une baisse significative (- 40%) des plus-values latentes sur portefeuille, après une année 2011 fort élevée sur ce point.

Le résultat net – Le résultat net courant - Le résultat distribuable

Après prise en charge des frais financiers et des impôts, le résultat net de Home Invest Belgium diminue de € 14,8 millions en 2011 à € 11,6 millions en 2012, en diminution de -22%. Le résultat net courant quant à lui baisse de € 6,3 millions à € 4,9 millions (-21,4%) sous l'effet de la variation négative de la juste valeur des instruments de couverture (impact IAS 39). Le résultat net courant hors IAS 39 monte de 4,6%, tandis que le résultat distribuable progresse sensiblement de € 10,2 millions à € 11 millions (+7,43 %).

BILAN CONSOLIDE AU 31 DECEMBRE 2012

		31/12/2012	31/12/2011
ACTIF			
I. Actifs non courants		244.014.260	257.986.342
B. Immobilisations incorporelles		5.808	7.623
C. Immeubles de placement		242.718.208	256.558.090
D. Autres immobilisations corporelles		161.975	200.744
E. Actifs financiers non courants		51.517	37.755
F. Crédances de location-financement		1.076.752	1.182.131
II. Actifs courants		26.378.591	15.492.597
A. Actifs détenus en vue de la vente		17.349.556	7.522.808
C. Crédances de location-financement		105.379	98.890
D. Crédances commerciales		4.779.961	4.118.361
E. Crédances fiscales et autres actifs courants		1.306.827	1.928.583
F. Trésorerie et équivalents de trésorerie		2.634.188	1.701.118
G. Comptes de régularisation		202.681	122.836
TOTAL DE L'ACTIF		270.392.851	273.478.939
CAPITAUX PROPRES			
A. Capital		73.469.670	73.469.670
B. Primes d'émission		19.093.664	19.093.664
C. Réserves			
a. Réserve légale (+)		98.778	98.778
b. Réserve du solde des variations de juste valeur des biens immobiliers (+/-)		89.588.625	85.457.148
c. Réserve des frais et droits de mutation estimés intervenant lors de l'aliénation hypothétique des immeubles de placement (-)		-25.133.105	-23.441.309
d. Réserve du solde des variations de juste valeur des instruments de couverture autorisés auxquels la comptabilité de couverture telle que définie en IFRS est appliquée (+/-)		-1.958.774	-2.549.147
h. Réserve pour actions propres (-)		-757.323	-757.323
m. Autres réserves (+/-)		1.259.467	1.259.467
n. Résultat reporté des exercices antérieurs (+/-)		11.428.410	7.773.304
D. Résultat net de l'exercice		11.631.985	14.833.588
CAPITAUX PROPRES		178.721.397	175.237.840
PASSIF			
I. Passifs non courants		71.810.647	64.115.189
B. Dettes financières non courantes		64.550.000	59.388.750
C. Autres passifs financiers non courants		7.260.647	4.726.439
II. Passifs courants		19.860.808	34.125.911
B. Dettes financières courantes		16.162.666	24.926.363
D. Dettes commerciales et autres dettes courantes		2.486.593	8.206.419
E. Autres passifs courants		554.506	519.171
F. Comptes de régularisation		657.043	473.957
PASSIF		91.671.455	98.241.099
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF		270.392.851	273.478.939
Nombre d'actions en fin de période (1)		3.043.231	3.043.231
Valeur nette d'inventaire		178.721.397	175.237.840
Valeur nette d'inventaire par action		58,73	57,58
EPRA NAV (2)		60,40	58,89
Endettement		83.753.765	93.040.703
Taux d'endettement		30,97%	34,02%
(1) Le nombre d'actions en fin de période est calculé en excluant les 12.912 actions en auto contrôle			
(2) « EPRA NAV » correspond à la Valeur de l'Actif Net ajustée pour exclure, entre autres, la juste valeur des instruments financiers de couverture.			

TAUX D'ENDETTEMENT

Le taux d'endettement consolidé reste à un niveau très raisonnable de 30,97% au 31 décembre 2012, contre 34,02% au 31 décembre 2011. Home Invest Belgium dispose par conséquent d'une capacité d'endettement de près de € 100 millions sans dépasser le niveau de 50% à partir duquel, selon les termes de l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010 (article 54), la Sicafi serait amenée à élaborer un plan financier sous le contrôle de la FSMA.

DIVIDENDE

Le Conseil d'administration proposera à l'Assemblée générale ordinaire du 7 mai 2013 de distribuer un **dividende brut de € 3,25 par action** (versus € 3 en 2011), ce qui correspond à 90,24 % du bénéfice distribuable consolidé de l'exercice et, au niveau statutaire, à 88,37% du bénéfice distribuable de l'exercice.

Depuis le 1er janvier 2013, suivant la législation actuellement en vigueur, ce dividende est soumis à un **précompte mobilier de 15%**, de sorte que le dividende net proposé s'élèvera à € 2,76.

Le dividende sera **payable à partir du 17 mai 2013** par virement automatique aux actionnaires nominatifs et aux titulaires d'actions dématérialisées contre remise du coupon n°16 aux guichets de BNP Paribas Fortis.

EVENEMENTS SURVENUS DEPUIS LA CLOTURE DE L'EXERCICE

L'acquisition des immeubles du certificat immobilier « Louvain La Neuve 1976 »

Le début de l'exercice 2013 a vu la concrétisation du dossier Louvain la Neuve, par la signature de l'acte authentique d'acquisition des actifs en date du 25 janvier 2013 (voir ci-dessus).

Réception provisoire des appartements rue Belliard intervenue au 1^e trimestre 2013

La réception provisoire des six appartements Rue Belliard 21 à 1000 Bruxelles est intervenue le 18 février 2013, mettant ainsi un terme au développement du projet «Belliard/Industrie » mené à bien par le groupe Nexity pour le compte de Home Invest Belgium.

Nouvelle ligne de crédit

Enfin, une nouvelle ligne de crédit d'un montant de € 25 millions a été contractée début janvier 2013 auprès de la banque BELFIUS avec échéance finale le 31/01/2019.

Renouvellement du mandat du Commissaire

En raison de l'expiration de son mandat à l'échéance de la prochaine Assemblée générale ordinaire et sous réserve de l'accord de la FMSA, il sera proposé à l'Assemblée générale ordinaire du 7 mai 2013 de procéder au renouvellement du mandat du commissaire actuel, Monsieur Karel Nijs, pour une nouvelle durée de 3 ans prenant fin à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire à tenir en 2016.

PERSPECTIVES

Sur base des prévisions établies pour l'exercice 2013 - dont les principaux chiffres-clés seront repris dans le rapport financier annuel 2012 qui sera consultable sur le site www.homeinvestbelgium.be à partir du 2 avril 2013 - le Conseil d'administration de Home Invest Belgium confirme sa confiance dans la poursuite de la croissance des résultats de l'entreprise, en recherchant activement des opportunités d'investissement et de développement, génératrices de valeur pour ses actionnaires, tout en gérant de manière active son portefeuille existant, en le rajeunissant et en l'améliorant, tout en restant à l'écoute des besoins de ses locataires.

ATTESTATION DU COMMISSAIRE

Le Commissaire, Karel Nijs, a clôturé ses travaux d'audit et a confirmé que les informations comptables reprises dans ce communiqué⁸ n'appellent aucune réserve de sa part et qu'il délivrera une attestation sans réserve.

AGENDA DE L'ACTIONNAIRE

2013	
Communiqué annuel de l'exercice 2012	vendredi 1 ^{er} mars 2013
Mise en ligne du rapport financier annuel sur le site internet	mardi 2 avril 2013
Assemblée générale ordinaire de l'exercice 2012	mardi 7 mai 2013
Déclaration intermédiaire : résultats au 31 mars 2013	mardi 7 mai 2013
Mise en paiement du dividende de l'exercice 2012	vendredi 17 mai 2013
Rapport financier semestriel : résultats au 30 juin 2013	vendredi 30 août 2013
Déclaration intermédiaire : résultats au 30 septembre 2013	vendredi 15 novembre 2013
2014	
Communiqué annuel de l'exercice 2013	vendredi 28 février 2014
Mise en ligne du rapport financier annuel sur le site internet	jeudi 3 avril 2014
Assemblée générale ordinaire de l'exercice 2013	mardi 6 mai 2014
Déclaration intermédiaire : résultats au 31 mars 2014	mardi 6 mai 2014
Mise en paiement du dividende de l'exercice 2013	vendredi 16 mai 2014

* * *

⁸ Cette déclaration ne peut toutefois pas être considérée comme une opinion portant sur le caractère complet ou suffisant des informations publiées dans le présent communiqué de presse.

Pour tout renseignement complémentaire:

Xavier Mertens,
Chief Executive Officer,
Home Invest Belgium SA,
Boulevard de la Woluwe 60, Bte 4, B - 1200 Bruxelles
Tél: 02/740.14.51 - Fax : 02/740.14.59
E-mail: xavier.mertens@homeinvest.be

Home Invest Belgium est une Sicafi de type résidentiel, créée en juin 1999 et cotée au marché continu de NYSE Euronext Brussels.

Au 31 décembre 2012, son portefeuille immobilier en exploitation comprend 73 immeubles sur 42 sites pour une superficie totale de +/- 125 000 m² et s'élève à € 242 millions en juste valeur, projets de développement et immeubles destinés à la vente exclus.

Ses activités sont contrôlées par l'Autorité des Services et des Marchés Financiers (FSMA).

Au 31 décembre 2012, la capitalisation boursière totale de Home Invest Belgium s'élève à € 217 millions.

www.homeinvestbelgium.be