



**RESULTATEN
VAN HET
3^{DE}
TRIMESTER
2020**

Onder embargo tot 13/11/2020 17:40
Gereguleerde informatie

PERSBERICHT: RESULTATEN 3^{DE} TRIMESTER 2020

- **Kwalitatieve residentiële vastgoedportefeuille**

- Toename van de reële waarde van de vastgoedportefeuille tot € 640,00 miljoen op 30 september 2020.
- De vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur bestaan voor 89,7% uit residentieel vastgoed.
- 67,5% van de vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur is gelegen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
- Meer dan 50% van de vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur is jonger dan 10 jaar; meer dan 70% van de vastgoedbeleggingen is jonger dan 20 jaar.
- Oplevering in het derde kwartaal van 2020 van het woonproject The Factory, een residentiële nieuwbouw met 93 wooneenheden in Molenbeek (Brussel).

- **Solide operationele resultaten ondanks COVID-19**

- Stijging van de huurinkomsten met 6,2% tot € 19,81 miljoen in de eerste 9 maanden van 2020.
- Gemiddelde bezettingsgraad van 94,3% in de eerste 9 maanden van 2020.

- **Toename van het EPRA resultaat**

- Toename van het EPRA resultaat met 21,1% naar € 9,94 miljoen in de eerste 9 maanden van 2020 (ten opzichte van € 8,21 miljoen in de eerste 9 maanden van 2019).
- Toename van het EPRA resultaat per aandeel met 21,1% naar € 3,02 in de eerste 9 maanden van 2020 (ten opzichte van € 2,50 in de eerste 9 maanden van 2019).

- **Netto actiefwaarde (NAV) per aandeel**

- Toename van de EPRA NAV per aandeel naar € 99,00 op 30 september 2020 (+3,1% ten opzichte van € 96,00 op 31 december 2019).

- **Evenwichtige balansstructuur en sterke liquiditeitspositie**

- Schuldgraad bedraagt 50,98% (GVV-KB) en 49,55% (IFRS) op 30 september 2020.
- Daling van de financieringskost naar 1,54% in de eerste 9 maanden van 2020 (ten opzichte van 2,11% in de eerste negen maanden van 2019).
- Home Invest Belgium beschikt over € 32 miljoen vrij beschikbare kredietlijnen.
- De vennootschap heeft geen vervaldagen van kredietlijnen of obligatieleningen in 2020 en 2021. De eerstvolgende vervaldagen liggen in 2022.

- **Dividend**

- De raad van bestuur verwacht dat het brutodividend voor het boekjaar 2020 minstens gelijk zou moeten zijn aan dat van het vorige boekjaar (hetzij € 4,85 per aandeel).
- De raad van bestuur beslist de uitbetaling van een interimdividend van € 4,25 bruto per aandeel in december 2020 (ten opzichte van € 3,75 bruto in december 2019).

INHOUD

1.	Vastgoedportefeuille.....	p.3
2.	Geconsolideerde kerncijfers.....	p.4
3.	Toelichting bij de geconsolideerde kerncijfers.....	p.6
3.1.	Toelichting bij de geconsolideerde resultaten.....	p.6
3.2.	Geconsolideerde balans.....	p.7
3.3.	Financieringsstructuur.....	p.8
4.	Activiteiten in de eerste negen maanden van 2020.....	p.10
4.1.	Verhuuractiviteiten.....	p.10
4.2.	Renovatie- en ontwikkelingsprojecten.....	p.10
4.3.	Verkopen.....	p.11
4.4.	Update Covid-19.....	p.11
5.	Vooruitzichten.....	p.12
6.	Agenda van de aandeelhouder.....	p.13

1. VASTGOEDPORTEFEUILLE

Op 30 september 2020 heeft Home Invest Belgium een vastgoedportefeuille¹ van € 640,00 miljoen, tegenover € 629,92 miljoen op 31 december 2019, hetzij een toename met 1,6%.

VASTGOEDPORTEFEUILLE	30/09/2020	31/12/2019
Reële waarde van de vastgoedbeleggingen	€ 619,21 m	€ 609,59 m
Vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur	€ 594,49 m	€ 573,38 m
Projectontwikkelingen	€ 24,72 m	€ 36,22 m
Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures vermogensmutatie	€ 20,79 m	€ 20,33 m
TOTAAL	€ 640,00 m	€ 629,92 m

De reële waarde van de vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur bedraagt € 594,49 miljoen en bestaat uit 52 sites.

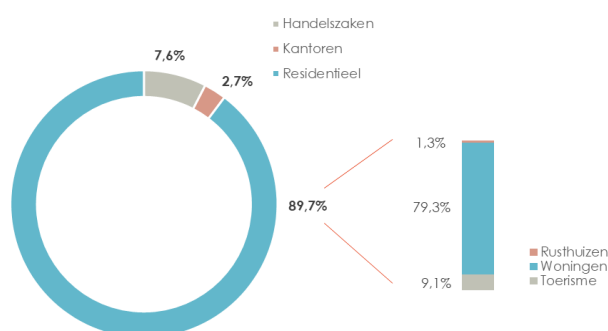
De som van de contractuele huren op jaarbasis en de geschatte huurwaarde op de leegstaande ruimten bedraagt € 29,80 miljoen op 30 september 2020.

De vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur worden door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen gewaardeerd aan een gemiddeld bruto huurrendement² van 5,0%.

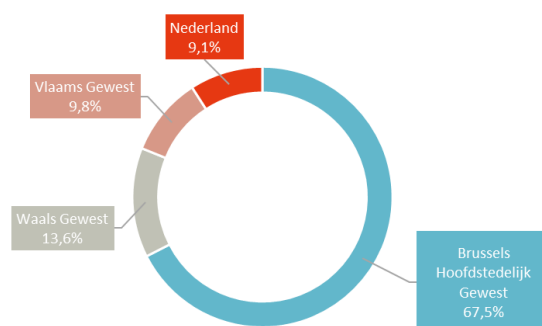
De vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur bestaan op 30 september 2020 voor 89,7% uit residentieel vastgoed.

De vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur bestaan voor 67,5% gelegen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, 13,6% in het Waals gewest, 9,8% in het Vlaams Gewest en 9,1% in Nederland.

**Vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur
spreiding per type**



**Vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur
geografische spreiding**



¹ De vastgoedportefeuille bestaat uit (i) de vastgoedbeleggingen en (ii) de deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures vermogensmutatie.

² Bruto huurrendement = (contractuele brutohuren op jaarbasis + geschatte huurwaarde op de leegstaande ruimtes) / (reële waarde van de vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur).

2. GECONSOLIDEERDE KERNCIJFERS

GECONSOLIDEERDE KERNCIJFERS		(in k €)
RESULTATENREKENING	30/09/2020	30/09/2019
NETTO HUURRESULTAAT	19 814	18 589
OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE	12 130	11 062
XVI. Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	763	-14
XVIII. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	4 142	37 781
XIX. Ander portefeuilleresultaat	-549	-367
PORTEFEUILLERESULTAAT	4 356	37 401
OPERATIONEEL RESULTAAT	16 487	48 463
XX. Financiële inkomsten	46	47
XXI. Netto interestkosten	-3 133	-3 714
XXII. Andere financiële kosten	-30	-68
XXIII. Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-3 871	-8 543
FINANCIEEL RESULTAAT	-6 988	-12 278
XXIV. Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	462	529
BELASTINGEN	-177	53
NETTO RESULTAAT	9 784	36 766
Uitsluiting van het portefeuilleresultaat	-4 356	-37 401
Uitsluiting van de variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	+3 871	+8 543
Uitsluiting van de niet-EPRA elementen van het aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	+638	+298
EPRA RESULTAAT ³	9 936	8 206
Gemiddeld aantal aandelen ⁴	3 288 146	3 288 146
NETTORESULTAAT PER AANDEEL (in €)	2,98	11,18
EPRA RESULTAAT PER AANDEEL (in €)	3,02	2,50

³ Het EPRA resultaat is het netto resultaat met uitsluiting van (i) het portefeuilleresultaat, (ii) de variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva en (iii) de niet-EPRA elementen van het aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures. Deze term wordt gebruikt in overeenstemming met de Best Practices recommendations van EPRA.

⁴ Het gemiddeld aantal aandelen werd berekend met uitsluiting van 11.712 eigen aandelen aangehouden door de vennootschap.

BALANS	30/09/2020	31/12/2019
Eigen vermogen (toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moederverenootschap)	315 044	309 618
Totaal activa	650 445	639 169
Schuldgraad (GVV-KB) ⁵	50,98%	51,41%
Schuldgraad (IFRS) ⁶	49,55%	50,11%

PER AANDEEL	30/09/2020	31/12/2019
Aantal aandelen op afsluitdatum ⁷	3 288 146	3 288 146
Beurskoers op afsluitdatum	118,00	114,00
IFRS NAV per aandeel ⁸	95,81	94,16
Premie ten opzichte van IFRS NAV (op afsluitdatum)	23,2%	21,1%
EPRA NAV per aandeel ⁹	99,00	96,00
Premie ten opzichte van EPRA NAV (op afsluitdatum)	19,2%	18,7%

⁵ De schuldgraad (GVV-KB) is de schuldgraad berekend in overeenstemming met het GVV-KB. Dit betekent dat deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures voor doeleinden van de berekening van de schuldgraad verwerkt worden volgens de proportionele consolidatiemethode.

⁶ De schuldgraad (IFRS) wordt op dezelfde manier berekend als de schuldgraad (GVV-KB), maar gebaseerd op en reconcilieerbaar met de geconsolideerde balans die in overeenstemming is met IFRS waarin deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures verwerkt worden via vermogensmutatie.

⁷ Het gemiddeld aantal aandelen werd berekend met uitsluiting van 11 712 eigen aandelen aangehouden door de vennootschap.

⁸ IFRS NAV per aandeel = Net Asset Value of Nettowaarde per aandeel volgens IFRS.

⁹ EPRA NAV per aandeel = Net Asset Value of Nettowaarde per aandeel volgens de Best Practices Recommendations van EPRA.

3. TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE KERNCIJFERS

3.1. TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE RESULTATEN

Netto huurresultaat

In de loop van de eerste 9 maanden van 2020 is het netto huurresultaat toegenomen met 5,3% tot € 19,57 miljoen (ten opzichte van € 18,59 miljoen gedurende de eerste 9 maanden van 2019).

Operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille

Het operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille bedroeg € 12,13 miljoen in de eerste 9 maanden van 2020 (ten opzichte van € 11,07 miljoen in de eerste 9 maanden van 2019).

Portefeuilresultaat

Home Invest Belgium heeft in de eerste 9 maanden van 2020 een portefeuilresultaat gerealiseerd van € 4,36 miljoen.

Het resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen bedroeg € 0,76 miljoen in de eerste 9 maanden van 2020.

Daarnaast heeft Home Invest Belgium in de eerste 9 maanden van 2020 positieve variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen opgetekend voor een bedrag van € 4,14 miljoen. Deze variaties zijn voornamelijk het gevolg van opwaarderingen in het derde kwartaal van 2020 in het residentiële segment van de vastgoedportefeuille.

Overeenkomstig de 'Valuation Practice Alert' die het Royal Institute of Chartered Surveyors ('RICS') publiceerde op 2 april 2020, vermelden de verslagen van de onafhankelijke vastgoeddeskundigen dat ze werden opgesteld rekening houdend met een 'material evaluation uncertainty', zoals bepaald door de RICS-normen.

Het ander portefeuilresultaat bedraagt € -0,55 miljoen. In deze post worden de variaties in uitgestelde belastingen opgenomen.

Financieel resultaat

Ten gevolge van de herschikking van afdekkingsinstrumenten en de herfinanciering van kredieten in 2019 zijn de netto interestkosten gedaald van € 3,71 miljoen in de eerste 9 maanden van 2019 naar € 3,13 miljoen in de eerste 9 maanden van 2020. De gemiddelde financieringskost¹⁰ is gedaald van 2,11% naar 1,54% over dezelfde periode.

De variaties in de reële waarde van de financiële activa en passiva bedroegen € -3,87 miljoen in de eerste 9 maanden van 2020. Deze variaties zijn het gevolg van een wijziging in de reële waarde van de interest rate swaps.

¹⁰ De gemiddelde financieringskost = de interestkosten met inbegrip van de kredietmarge en de kost van de afdekkingsinstrumenten en vermeerderd met geactiveerde intercalaire interesten gedeeld door de gewogen gemiddelde financiële schuld over de betreffende periode.

Belastingen

De belastingen bedroegen € -0,18 miljoen in de eerste 9 maanden van 2020 (ten opzichte van € 0,05 miljoen in de eerste 9 maanden van 2019).

Netto resultaat

Het netto resultaat van Home Invest Belgium bedroeg € 9,78 miljoen in de eerste 9 maanden van 2020, hetzij € 2,98 per aandeel.

EPRA resultaat

Na aanpassing van het netto resultaat voor (i) het portefeuilleresultaat, (ii) de variaties in de reële waarde van de financiële activa en passiva, en (iii) de niet-EPRA elementen van het aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures, bedraagt het EPRA resultaat € 9,94 miljoen over de eerste 9 maanden van 2020, een stijging met 21,1 % (ten opzichte van € 8,21 miljoen in de eerste 9 maanden van 2019).

Het EPRA resultaat per aandeel is gestegen met 21,3% van € 2,50 in de eerste 9 maanden van 2019 tot € 3,02 in de eerste negen maanden van 2020.

Uitkeerbaar resultaat

De verkopen van vastgoedbeleggingen, gerealiseerd in de eerste 9 maanden van 2020, resulteerden in een meerwaarde van € 2,33 miljoen ten opzichte van de aanschaffingswaarde (vermeerderd met de geactiveerde investeringen). Deze gerealiseerde meerwaarden dragen bij tot het uitkeerbaar resultaat, wat de basis vormt de uitkering van het dividend.

Het uitkeerbaar resultaat¹¹, gedefinieerd als het EPRA resultaat vermeerderd met de gerealiseerde uitkeerbare meerwaarden op verkopen, bedroeg in de eerste 9 maanden van 2020 € 12,26 miljoen, hetzij € 3,73 per aandeel.

3.2. GECONSOLIDEERDE BALANS

Eigen vermogen en NAV per aandeel

Op 30 september 2020 bedroeg het eigen vermogen van de groep € 315,04 miljoen, een stijging met 1,8% ten opzichte van 31 december 2019.

De IFRS NAV per aandeel is met 1,8% gestegen naar € 95,81 op 30 september 2020 (ten opzichte van € 94,16 op 31 december 2019).

De EPRA NAV per aandeel is met 3,1% gestegen tot € 99,00 op 30 september 2020 (ten opzichte van € 96,00 op 31 december 2019).

¹¹ Het uitkeerbaar resultaat wordt gedefinieerd als het EPRA resultaat vermeerderd met de gerealiseerde uitkeerbare meerwaarden op verkopen.

3.3. FINANCIERINGSSTRUCTUUR

Schuldgraad

De schuldgraad (GVV-KB) bedraagt 50,98% op 30 september 2020. De schuldgraad (IFRS) bedraagt 49,55%.

Rekening houdende met een maximale schuldgraad van 65%, heeft Home Invest Belgium nog een bijkomende schuldcapaciteit van € 268,42 miljoen, zoals bepaald door de GVV-Wet, om nieuwe investeringen te financieren.

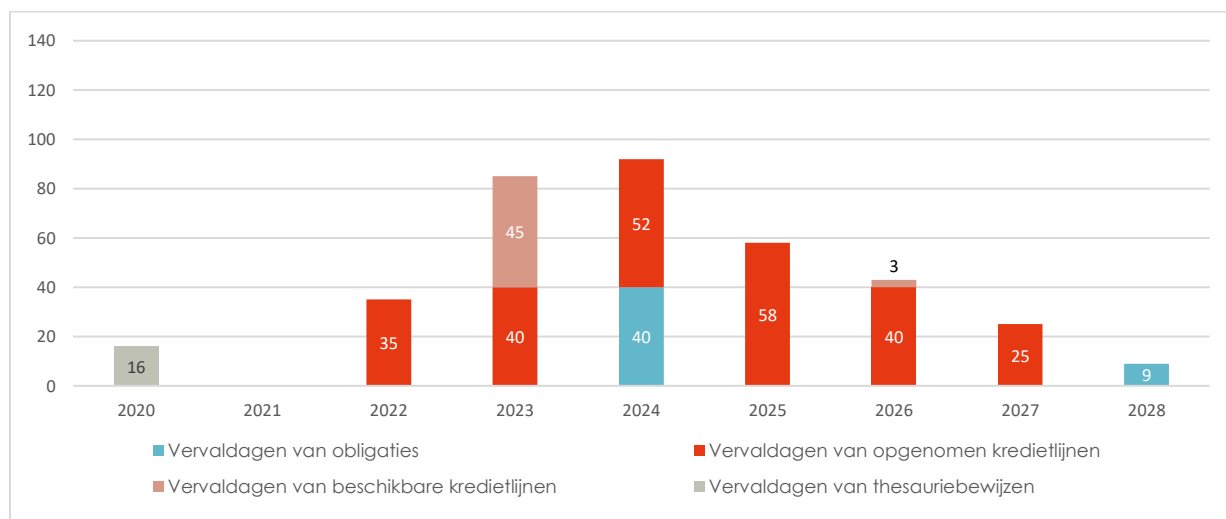
Rekening houdend met de strategie van Home Invest Belgium om de schuldgraad op middellange en lange termijn beneden 55% te houden, beschikt Home Invest Belgium nog over een bijkomende schuldcapaciteit van € 59,88 miljoen om nieuwe investeringen te financieren.

Samenstelling van de schulden

Op 30 september 2020 had Home Invest Belgium € 315,00 miljoen financiële schulden bestaande uit:

- Bilaterale kredietlijnen opgenomen voor een bedrag van € 250,00 miljoen. De opgenomen bilaterale kredietlijnen zijn afgesloten met 6 verschillende financiële instellingen met goed gespreide vervaldagen tot in 2027. Er zijn geen vervaldagen in 2020 en 2021. De eerstvolgende vervaldag ligt in 2022;
- Een obligatielening voor een bedrag van € 40,00 miljoen met een looptijd tot 2024 en een obligatielening onder het EMTN-programma van € 9,00 miljoen met een looptijd tot 2028;
- Korte termijn thesauriebewijzen ('commercial paper') voor een bedrag van € 16,00 miljoen. Niettegenstaande het korte termijn karakter van de uitstaande thesauriebewijzen, wordt het volledige uitstaande bedrag gedekt door beschikbare lange termijn kredietlijnen (*back-up lines*).

Vervaldagen van de financiële schulden (in € miljoen)



De gewogen gemiddelde resterende looptijd van de financiële schulden bedraagt 4,3 jaar.

Home Invest Belgium beschikte op 30 september 2020 over € 48,00 miljoen niet-opgenomen beschikbare kredietlijnen waarvan:

- € 16,00 miljoen lange termijn back-up lines ter indekking van de kortetermijn uitstaande thesauriebewijzen;
- € 32,00 miljoen vrij beschikbare kredietlijnen.

Rente-indekkingen

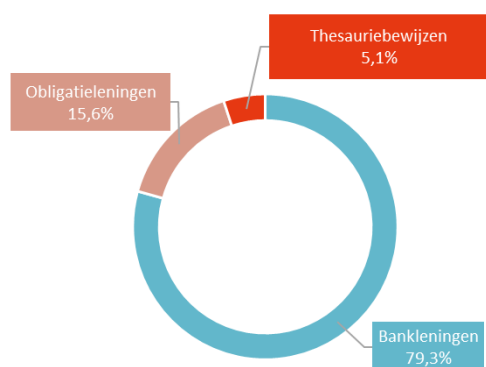
Op 30 september 2020 hadden de financiële schulden voor 89,5% (hetzij ten belope van € 282,0 miljoen) een vaste interestvoet, onder meer door gebruik te maken van Interest Rate Swaps als indekkingsinstrument.

De vaste interestvoeten hebben een gewogen gemiddelde resterende looptijd van 5,1 jaar.

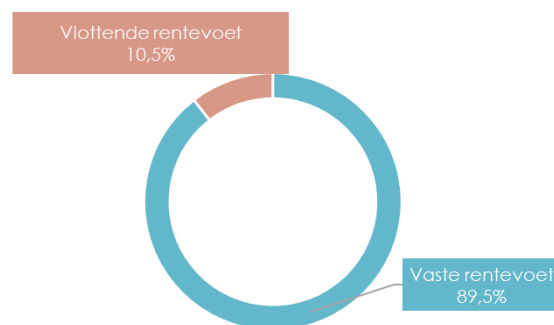
De totale waarde van de indekkingen op afsluitdatum was negatief voor een bedrag van € 8,23 miljoen door een daling van de interestvoeten na de afsluiting van de indekkingen.

De raad van bestuur wenst door haar indekkingspolitiek de vennootschap te beschermen tegen een eventuele rentestijging.

Type schulden



Vaste/variabele rentevoeten



4. ACTIVITEITEN IN DE EERSTE NEGEN MAANDEN VAN 2020

4.1. VERHUURACTIVITEITEN

De gemiddelde bezettingsgraad¹² van de vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur bedroeg 94,3%¹³ in de eerste 9 maanden van 2020 (ten opzichte van 95,1% in de eerste 9 maanden van 2019).

Deze daling is voornamelijk het gevolg van een daling in de verhuuractiviteiten van Home Invest Belgium in het tweede kwartaal van 2020 ten gevolge van de verstrengde maatregelen genomen door de overheden in het kader van COVID-19.

In het derde kwartaal van 2020 zijn de commerciële activiteiten terug volop hervat en staan de verhuuractiviteiten van Home Invest Belgium terug op een hoog niveau. Home Invest Belgium verwacht dat de bezettingsgraad terug zal stabiliseren rond 95% indien geen nieuwe bijkomende maatregelen tegen de pandemie worden getroffen.

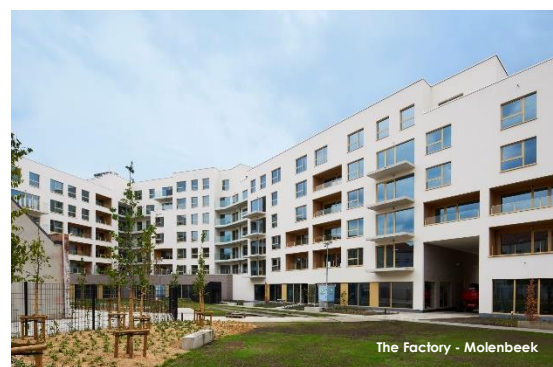
4.2. RENOVATIE- EN ONTWIKKELINGSPROJECTEN

Algemene voortgang van de werven

Na een onderbreking van 3 weken (tussen 18 maart 2020 en 6 april 2020) hebben de constructie- en renovatiewerken hun normale ritme hervat. Op heden verwacht de vennootschap slechts een beperkte impact op de vooropgestelde opleveringsdata van de projecten.

Oplevering The Factory (Molenbeek) in het derde kwartaal van 2020

Het project The Factory op de Brunfaut-site (Brunfautstraat 13-29 en Finstraat 4-12 in 1080 Molenbeek), voor de bouw van een wooncomplex met 93 appartementen, 66 parkeerplaatsen en 1.443 m² oppervlakte voor kantoren werd zoals gepland opgeleverd in het derde kwartaal van 2020. De verhuur van het project is opgestart met goede eerste resultaten.



¹² De gemiddelde bezettingsgraad staat voor het gemiddelde percentage over een bepaalde periode van de contractuele huurgelden van de verhuurde ruimten, in verhouding tot de som van de contractuele huurgelden van de verhuurde ruimten vermeerderd met geraamde huurwaarde van de niet-verhuurde ruimten.

¹³ De bezettingsgraad wordt berekend met uitsluiting van (i) de gebouwen in renovatie, (ii) de gebouwen die het voorwerp uitmaken van een eerste commercialisering en (iii) de gebouwen in verkoop.

4.3. VERKOPEN

In de eerste 9 maanden van 2020 heeft Home Invest Belgium verkopen gerealiseerd voor een netto verkoopprijs van in totaal € 15,23 miljoen (ten opzichte van € 11,81 miljoen in de eerste 9 maanden van 2019).

Op deze verkopen werd een netto meerwaarde gerealiseerd van € 0,76 miljoen ten opzichte van de laatste reële waarde, en een uitkeerbare meerwaarde van € 2,33 miljoen ten opzichte van de aanschaffingswaarde (vermeerderd met de geactiveerde investeringen).

De gerealiseerde meerwaarden ten opzichte van de aanschaffingswaarde (vermeerderd met de geactiveerde investeringen) dragen positief bij tot het uitkeerbaar resultaat van de vennootschap dat de basis vormt voor de uitkering van het dividend.

4.4 UPDATE COVID-19

In de context van de COVID-19 pandemie en de nieuwe federale maatregelen die werden aangekondigd op 30 oktober 2020 heeft Home Invest Belgium de nodige maatregelen genomen om de gezondheid van haar medewerkers en haar huurders te beschermen en om de continuïteit van haar activiteiten te waarborgen. De medewerkers van Home Invest Belgium zijn overgeschakeld op thuiswerk. Dankzij de investeringen van de afgelopen jaren in het IT-platform is deze overschakeling vlot gelopen.

Home Invest Belgium evalueert de situatie op heden als volgt :

- De waarde van de vastgoedportefeuille heeft zich in de eerste negen maanden van 2020 robuust getoond. Home Invest Belgium heeft in deze periode positieve variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen opgetekend voor een bedrag van € 4,14 miljoen, vooral in het segment van residentieel vastgoed. In dat kader wijzen we erop dat de verslagen van de onafhankelijke vastgoeddeskundigen werden opgesteld met een 'material evaluation uncertainty', zoals bepaald door de RICS-normen.
- De vennootschap beschikt over een evenwichtige financieringsstructuur en een sterke liquiditeitspositie. De schuldgraad bedraagt 50,98% (GVV-KB) en 49,55% (IFRS) op 30 september 2020. De vennootschap beschikt over € 32 miljoen vrij beschikbare kredietlijnen. De vennootschap heeft geen vervaldagen van kredietlijnen of obligatieleningen in 2020 en 2021. De eerstvolgende vervaldagen liggen in 2022.
- De pandemie heeft geleid tot een vertraging van de verhuuractiviteiten in het tweede kwartaal van 2020 met een daling van de bezettingsgraad tot gevolg. In het derde kwartaal van 2020 werden de commerciële activiteiten terug volop hervat. De pandemie heeft nagenoeg geen impact gehad op het betalingsgedrag of betalingsachterstallen in het segment "woningen", de kernmarkt van Home Invest Belgium. Het segment "woningen" vertegenwoordigt 79,0% van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur. In de segmenten "toerisme" en "handelszaken", die respectievelijk 9,1% en 7,6% uitmaken van de vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur, heeft Home Invest Belgium met haar huurders gesprekken gevoerd op een case by case basis. In het segment "handelszaken" heeft Home Invest Belgium met het merendeel van haar huurders akkoorden gesloten. In het segment "toerisme" werd met de uitbater van de vakantieparken een akkoord gesloten dat past binnen de verwachtingen van de vennootschap. Home Invest Belgium heeft in de eerste 9 maanden van 2020 voorzieningen aangelegd voor dubieuze debiteuren naar beste inschatting. In zijn geheel genomen heeft Home Invest Belgium sterke operationele resultaten opgetekend in de eerste 9 maanden van 2020, ondanks Covid-19. We verwachten geen verdere financiële gevolgen van Corona over de afgesloten periodes.

5. VOORUITZICHTEN

DIVIDEND

Gelet op de solide operationele resultaten van de vennootschap heeft de raad van bestuur beslist om het interimdividend te verhogen van €3,75 per aandeel naar € 4,25 per aandeel. Meer bepaald zal coupon nr. 29 recht geven op een interimdividend van € 4,25 bruto of € 2,975 netto per aandeel (na aftrek van de huidige roerende voorheffing van 30%). Het interim dividend wordt uitbetaald op 4 december 2020.

Het slotdividend zal in mei 2021 beslist worden door de jaarlijkse algemene vergadering, op voorstel van de raad van bestuur. De raad van bestuur verwacht dat het brutodividend voor het volledige boekjaar 2020 minstens gelijk zou moeten zijn aan dat van het vorige boekjaar (hetzij € 4,85 bruto).

VOORUITZICHTEN 2020

In de eerste 9 maanden van 2020 zijn de operationele resultaten van Home Invest Belgium positief geëvolueerd, ondanks COVID-19.

De residentiële huurmarkt blijft zich gunstig ontwikkelen in de steden waarin Home Invest Belgium actief is, voornamelijk als gevolg van:

- een lange termijn trend van urbanisatie, gekenmerkt door demografische toename in de grootsteden, zowel van jongeren als van ouderen, die leidt tot een stijgende vraag naar woongelegenheid;
- een groeiend aandeel huurders in de grootsteden, door onder meer een toenemende nood aan flexibiliteit en een wijzigende houding tegenover privé-eigendom en deelconcepten.

Home Invest Belgium beschikt over een duurzame vastgoedportefeuille gezien de jonge leeftijd ervan. Meer dan 50% van de vastgoedportefeuille is jonger dan 10 jaar. Gegeven deze kwaliteit en de ligging in overwegend grootstedelijk gebied is Home Invest Belgium goed gepositioneerd om een leidende rol te nemen in de gunstige marktontwikkelingen.

Home Invest Belgium overweegt haar activiteiten verder internationaal uit te breiden binnen haar positionering als specialist in de residentiële huurmarkt.

Tegen deze achtergrond bevestigt de raad van bestuur zijn vertrouwen in de lange termijn vooruitzichten van de vennootschap.

6. AGENDA VAN DE AANDEELHOUDER

2020

Tussentijdse verklaring: resultaten op 30 september 2020	vrijdag 13 november
Interimdividend boekjaar 2020 – Ex date	Woensdag 2 december
Interimdividend boekjaar 2020 – Record date	Donderdag 3 december
Interimdividend boekjaar 2020 – Payment date	Vrijdag 4 december

2021

Jaarlijks persbericht over het boekjaar 2020	woensdag 24 februari
Online plaatsen van het jaarlijks financieel verslag op de website	vrijdag 2 april
Gewone algemene vergadering van het boekjaar 2020	dinsdag 4 mei
Slotdividend boekjaar 2020 – Ex date	maandag 10 mei
Slotdividend boekjaar 2020 – Record date	dinsdag 11 mei
Slotdividend boekjaar 2020 – Payment date	woensdag 12 mei
Tussentijdse verklaring: resultaten op 31 maart 2021	woensdag 19 mei
Halfjaarlijks financieel verslag: resultaten op 30 juni 2021	donderdag 9 september
Tussentijdse verklaring: resultaten op 30 september 2021	donderdag 18 november

VOOR BIJKOMENDE INFORMATIE

Sven Janssens **Preben Bruggeman**
Chief Executive Officer Chief Financial 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 een Belgische openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (GVB of BE-REIT) gespecialiseerd in aankoop, ontwikkeling, verhuur en beheer van residentieel vastgoed. Op 30 september 2020 beschikte Home Invest Belgium over een vastgoedportefeuille van € 640 miljoen in België en Nederland.

Home Invest Belgium is sinds 1999 genoteerd op Euronext Brussel [HOMI]. Op 30 september 2020 bedroeg de marktkapitalisatie € 389 miljoen.