

JAAR- RESULTATEN 2022

Onder embargo tot 16/02/2023 17:40
Gereguleerde informatie



Home Invest
Belgium

JAARRESULTATEN 2022

• Kwalitatieve residentiële vastgoedportefeuille

- Toename van de reële waarde van de vastgoedportefeuille tot € 772,01 miljoen op 31 december 2022.
- De vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur bestaan voor 92,3% uit residentieel vastgoed.
- Meer dan 50% van de vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur is jonger dan 10 jaar; meer dan 80% van de vastgoedbeleggingen is jonger dan 20 jaar.
- Oplevering van het woonproject The Fairview met 42 wooneenheden in Sint-Lambrechts-Woluwe (Brussel).
- Oplevering van het renovatieproject RQE met 38 wooneenheden en een co-living area met 24 kamers gelegen in de Europese wijk in Brussel.
- Bekomen van de bouwvergunning voor de herontwikkeling van een bestaand kantoor gelegen te Rue Jourdan 95 in Sint-Gillis (Brussel) naar 46 nieuwe wooneenheden.
- Aankoop nieuwbouw woningproject blok D, bestaande uit 37 wooneenheden, in de Quartier Bleu-wijk in Hasselt.

• Sterke huurmarkt resulteert in een record bezettingsgraad

- Sterke residentiële huurmarkt met een grote vraag naar kwalitatieve woningen.
- Dankzij de goede energieprestatie van de vastgoedportefeuille van Home Invest Belgium hebben de tijdelijke maatregelen die recent door de 3 regio's in België zijn ingevoerd om huurindexeringen voor gebouwen met een hoog energieverbruik te beperken een impact op jaarbasis van slechts 0,2% op de totale huurinkomsten.
- Toename van de gemiddelde bezettingsgraad naar historisch record van 98,1% in 2022 (ten opzichte van 97,2% in 2021).

• Verderzetting sterke groei van het EPRA resultaat

- Toename van het EPRA resultaat met 13,4% naar € 18,47 miljoen in 2022 (ten opzichte van € 16,28 miljoen in 2021).
- Toename van het EPRA resultaat per aandeel met 9,0% naar € 1,08 in 2022 (ten opzichte van € 0,99 in 2021).

EPRA resultaat per aandeel	2019	2020	2021	2022
Volledig boekjaar	€ 0,77	€ 0,89	€ 0,99	€ 1,08

• Stijging van de Netto actiefwaarde per aandeel

- Toename van de EPRA NTA per aandeel naar € 21,40 op 31 december 2022 (+2,0% ten opzichte van € 20,99 op 31 december 2021).

• Splitsing aandeel Home Invest Belgium

- Met het oog op de verhoogde handelbaarheid, toegankelijkheid en aantrekkelijkheid van het aandeel Home Invest Belgium, werd het aandeel op 15 juni 2022 gesplitst met een factor 5.

• ABB – Versterking van het eigen vermogen met € 30,00 miljoen

- Op 28 juni 2022 heeft de vennootschap 1.417.770 nieuwe aandelen uitgegeven in het kader van een kapitaalverhoging via versnelde plaatsing (ABB). De bruto-opbrengst van de transactie bedroeg € 30,00 miljoen.

• Opname HOMI-aandeel in de EPRA index

- Op 19 september 2022 werd het HOMI-aandeel opgenomen in de FTSE EPRA NAREIT Global Real Estate Index.

- **Evenwichtige balansstructuur en sterke liquiditeitspositie**

- Schuldgraad van 51,95% (GVV-KB) en 50,77% (IFRS) op 31 december 2022.
- De financieringskost in 2022 bedraagt 1,69%.
- Home Invest Belgium beschikt over € 36 miljoen vrij beschikbare kredietlijnen.
- Geen vervaldagen van kredietlijnen of obligatieleningen in 2023. De eerstvolgende vervaldagen liggen in 2024.

- **Vooruitzichten 2023 en uitkering aan de aandeelhouders**

- Voor 2023 verwacht Home Invest Belgium een stijging van het EPRA resultaat per aandeel naar € 1,10 (ten opzichte van € 1,08 in 2022).
- Gegeven de sterke operationele bedrijfsresultaten van Home Invest Belgium en de gunstige ontwikkeling van de vastgoedprijzen over de afgelopen jaren zal voor boekjaar 2022 een uitkering aan de aandeelhouders worden voorgesteld van € 1,10 per aandeel (ten opzichte van € 1,06 voor 2021), hetzij een stijging voor het 23^{ste} opeenvolgende jaar.
- De uitkering aan de aandeelhouders zal bestaan uit de combinatie van:
 - o een bruto dividend van € 1,00 per aandeel (een toename met € 0,01 ten opzichte van € 0,99 voor 2021) die zal worden voorgesteld aan de jaarlijkse algemene vergadering van 2 mei 2023;
 - o een vermindering van het eigen vermogen met € 0,10 per aandeel (een toename met € 0,03 ten opzichte van € 0,07 voor 2021) die de beslissing behoeft van een buitengewone algemene vergadering.
- De raad van bestuur voorziet een uitkeringspolitiek gebaseerd op een gemiddelde stijging gelijk aan of groter dan de langjarige inflatie.

INHOUD

1.	VASTGOEDPORTEFEUILLE.....	4
2.	GECONSOLIDEERDE KERNCIJFERS.....	6
3.	TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE KERNCIJFERS.....	8
	3.1. TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE RESULTATEN	8
	3.2. GECONSOLIDEERDE BALANS	9
	3.3. FINANCIERINGSSTRUCTUUR	10
4.	ACTIVITEITENVERSLAG	12
	4.1 VERHUURACTIVITEITEN	12
	4.2 ACQUISITIES	12
	4.3 RENOVATIE- EN ONTWIKKELINGSPROJECTEN.....	13
	4.4 VERKOPEN.....	15
	4.5 AANDELENSPLITSING.....	15
	4.6 ABB – VERSTERKING VAN HET EIGEN VERMOGEN MET € 30,00 MILJOEN.....	15
	4.7 HOMI-AANDEEL OPGENOMEN IN DE EPRA-INDEX	15
5.	HET AANDEEL OP DE BEURS	16
6.	VERKLARING VAN DE COMMISSARIS	18
7.	UITKERING AAN DE AANDEELHOUDERS.....	18
8.	VOORUITZICHTEN	19
9.	GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN 2022	20
10.	APM – ALTERNATIEVE PRESTATIEMAATSTAVEN	23
11.	AGENDA VAN DE AANDEELHOUDER	27

1. VASTGOEDPORTEFEUILLE

Op 31 december 2022 heeft Home Invest Belgium een vastgoedportefeuille¹ van € 772,01 miljoen, tegenover € 725,47 miljoen op 31 december 2021, hetzij een toename met 6,9%.

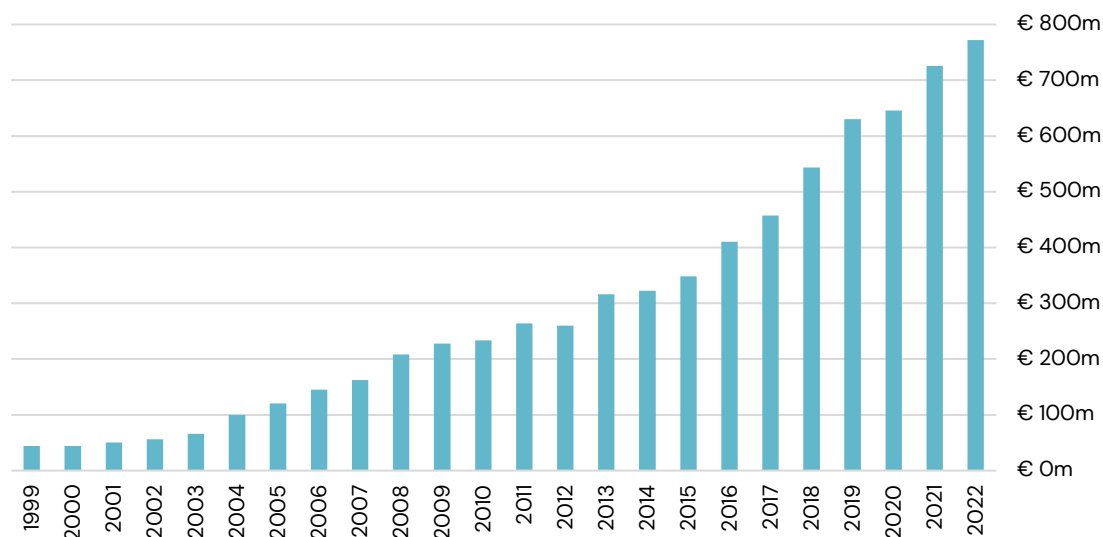
VASTGOEDPORTEFEUILLE	31/12/2022	31/12/2021
Reële waarde van de vastgoedbeleggingen	€ 745,96 m	€ 702,23 m
Vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur	€ 693,97 m	€ 659,81 m
Projectontwikkelingen	€ 51,99 m	€ 42,42 m
Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures vermogensmutatie	€ 26,05 m	€ 23,23 m
TOTAAL	€ 772,01 m	€ 725,47 m

De reële waarde van de vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur bedraagt € 693,97 miljoen en bestaat uit 48 sites.

De som van de contractuele huren op jaarbasis en de geschatte huurwaarde op de leegstaande ruimten bedraagt € 34,47 miljoen op 31 december 2022.

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

Evolutie van de reële waarde van de vastgoedportefeuille



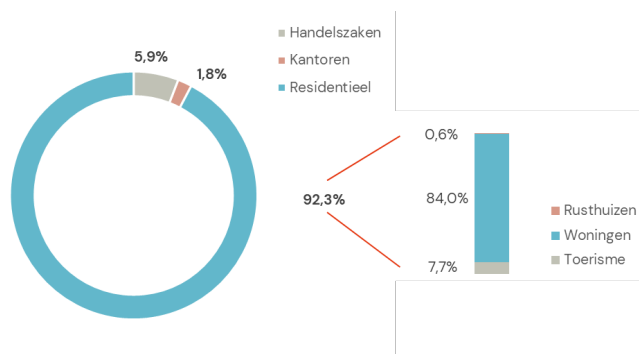
¹ De vastgoedportefeuille bestaat uit (i) de vastgoedbeleggingen en (ii) de deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures vermogensmutatie.

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

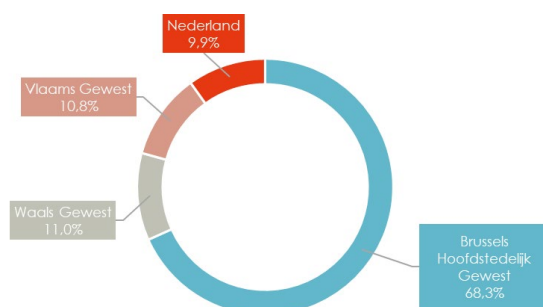
De vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur bestaan op 31 december 2022 voor 92,3% uit residentieel vastgoed.

De vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur bestaan voor 68,3% gelegen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, 11,0% in het Waals gewest, 10,8% in het Vlaams Gewest en 9,9% in Nederland.

Vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur spreiding per type



Vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur geografische spreiding



2. GECONSOLIDEERDE KERNCIJFERS

GECONSOLIDEERDE KERNCIJFERS		(in k €)
RESULTATENREKENING	2022	2021
NETTO HUURRESULTAAT	31.074	27.202
OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE	22.320	19.552
OPERATIONELE MARGE ³	71,8%	71,9%
XVI. Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	-15	431
XVIII. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	4.894	26.546
XIX. Ander portefeuilleresultaat	-952	637
PORTEFEUILLERESULTAAT	3.927	27.614
OPERATIONEEL RESULTAAT	26.248	47.166
XX. Financiële inkomsten	70	51
XXI. Netto interestkosten	-5.110	-4.542
XXII. Andere financiële kosten	-94	-92
XXIII. Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	32.323	4.258
FINANCIEEL RESULTAAT	27.189	-325
XXIV. Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	4.049	2.245
BELASTINGEN	-256	-221
NETTO RESULTAAT	57.230	48.866
Uitsluiting van het portefeuilleresultaat	-3.927	-27.614
Uitsluiting van de variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-32.323	-4.258
Uitsluiting van de niet-EPRA elementen van het aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-2.508	-711
EPRA RESULTAAT ⁴	18.471	16.283
Gemiddeld aantal aandelen ⁵	17.106.685	16.442.734
NETTORESULTAAT PER AANDEEL (in €)	3,35	2,97
EPRA RESULTAAT PER AANDEEL (in €)	1,08	0,99

³ Operationele marge = (Operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille) / (Netto huurresultaat).

⁴ 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.

⁵ Het gemiddeld aantal aandelen werd berekend met uitsluiting van 131.275 eigen aandelen aangehouden door de vennootschap.

BALANS	31/12/2022	31/12/2021
Eigen vermogen (toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap)	410.064	342.950
Totaal activa	812.362	737.012
Schuldgraad (GVV-KB) ⁶	51,95%	53,65%
Schuldgraad (IFRS) ⁷	50,77%	52,49%

PER AANDEEL	31/12/2022	31/12/2021
Aantal aandelen op afsluitdatum ⁸	17.785.785	16.433.930
Beurskoers op afsluitdatum	21,80	24,40
IFRS NAV per aandeel ⁹	23,06	20,87
Premie ten opzichte van IFRS NAV (op afsluitdatum)	-5,5%	16,9%
EPRA NTA per aandeel ¹⁰	21,40	20,99
Premie ten opzichte van EPRA NTA (op afsluitdatum)	1,8%	16,2%

⁶ 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.

⁷ De schuldgraad (IFRS) wordt op dezelfde manier berekend als de schuldgraad (GVV-KB), maar gebaseerd op en reconcileerbaar met de geconsolideerde balans die in overeenstemming is met IFRS waarin deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures verwerkt worden via vermogensmutatie.

⁸ Het aantal aandelen werd berekend met uitsluiting van 131.275 eigen aandelen aangehouden door de vennootschap.

⁹ IFRS NAV per aandeel = Net Asset Value of Nettowaarde per aandeel volgens IFRS.

¹⁰ EPRA NTA per aandeel = Net Tangible Assets per aandeel volgens de Best Practices Recommendations van EPRA.

3. TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE KERNCIJFERS

3.1. TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE RESULTATEN

NETTO HUURRESULTAAT

Het netto huurresultaat bedroeg in 2022 € 31,07 miljoen (ten opzichte van € 27,20 miljoen in 2021).

OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE

Het operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille bedroeg € 22,32 miljoen in 2022 (ten opzichte van € 19,55 miljoen in 2021).

De operationele marge¹¹ bedroeg 71,8% in 2022 (ten opzichte van 71,9% in 2021).

PORTEFEUILLERESULTAAT

Home Invest Belgium heeft in 2022 een portefeuilleresultaat gerealiseerd van € 3,93 miljoen.

Het resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen bedroeg € -0,01 miljoen in 2022. Home Invest Belgium heeft in 2022 vastgoedbeleggingen verkocht voor een netto verkoopprijs van in totaal € 0,48 miljoen.

Daarnaast heeft Home Invest Belgium in 2022 positieve variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen opgetekend voor een bedrag van € 4,89 miljoen. Deze variaties bestaan uit:

- Een positieve variatie van € 2,50 miljoen in België, en
- Een positieve variatie van € 2,39 miljoen in Nederland.

Het ander portefeuilleresultaat bedroeg € -0,95 miljoen. In deze post worden de variaties in uitgestelde belastingen opgenomen.

FINANCIEEL RESULTAAT

De netto interestkosten bedroegen in 2022 € 5,11 miljoen. De gemiddelde financieringskost¹² bedroeg 1,69% over dezelfde periode.

De variaties in de reële waarde van de financiële activa en passiva bedroegen € 32,32 miljoen in 2022. Deze variaties zijn het gevolg van een wijziging in de reële waarde van de interest rate swaps.

BELASTINGEN

De belastingen bedroegen € -0,26 miljoen in 2022 (ten opzichte van € -0,22 miljoen 2021).

NETTO RESULTAAT

Het netto resultaat van Home Invest Belgium bedroeg € 57,23 miljoen in 2022, hetzij € 3,35 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

¹¹ Operationele marge = (Operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille) / (Netto huurresultaat).

¹² 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.

geassocieerde vennootschappen en joint ventures, bedraagt het EPRA resultaat € 18,47 miljoen in 2022, een stijging met 13,4% (ten opzichte van € 16,28 miljoen in 2021).

Het EPRA resultaat per aandeel is gestegen met 9,0% van € 0,99 in 2021 tot € 1,08 in 2022.

3.2. GECONSOLIDEERDE BALANS

EIGEN VERMOGEN EN NAV PER AANDEEL

Op 31 december 2022 bedroeg het eigen vermogen van de groep € 410,06 miljoen, een stijging met 19,6% ten opzichte van 31 december 2021.

De IFRS NAV per aandeel is met 10,5% gestegen naar € 23,06 op 31 december 2022 (ten opzichte van € 20,87 op 31 december 2021).

De EPRA NTA per aandeel is met 2,0% gestegen tot € 21,40 op 31 december 2022 (ten opzichte van € 20,99 op 31 december 2021).

3.3. FINANCIERINGSSTRUCTUUR

SCHULDGRAAD

De schuldgraad (GVV-KB) bedraagt 51,95% op 31 december 2022. De schuldgraad (IFRS) bedraagt 50,77%.

Rekening houdende met een maximale schuldgraad van 65%, heeft Home Invest Belgium nog een bijkomende schuldcapaciteit van € 297,63 miljoen, zoals bepaald door de GVV-Wet, om nieuwe investeringen te financieren.

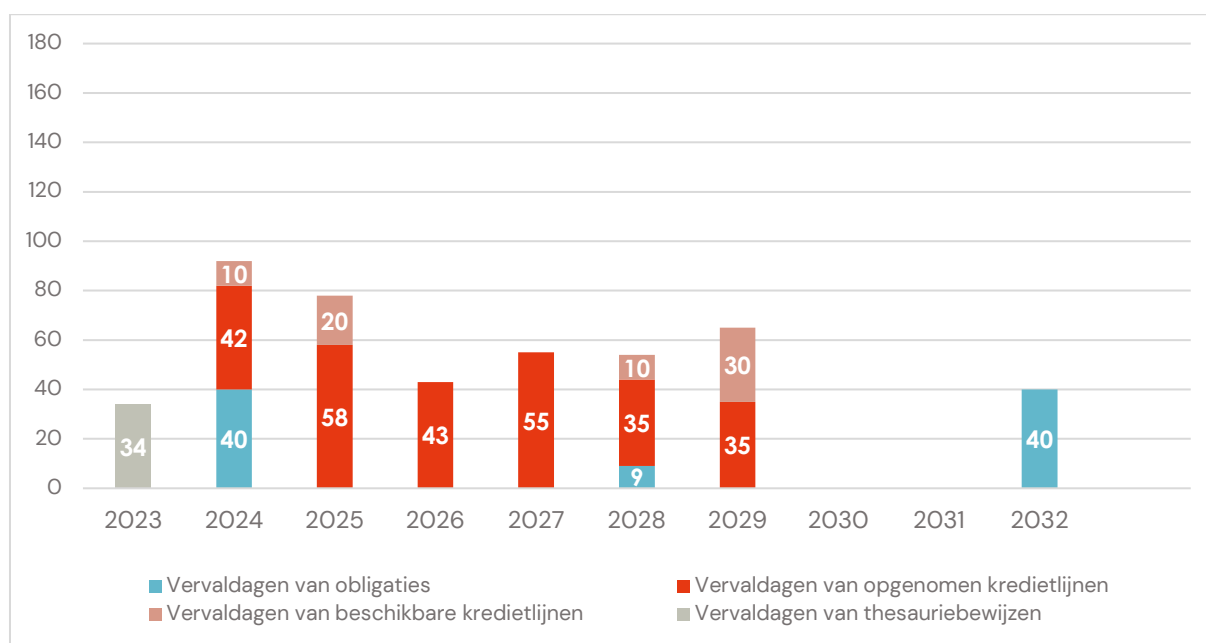
Rekening houdend met de strategie van Home Invest Belgium om de schuldgraad op middellange en lange termijn beneden 55% te houden, beschikt Home Invest Belgium nog over een bijkomende schuldcapaciteit van € 54,08 miljoen om nieuwe investeringen te financieren.

SAMENSTELLING VAN DE SCHULDEN

Op 31 december 2022 had Home Invest Belgium € 391,00 miljoen financiële schulden bestaande uit:

- Bilaterale kredietlijnen opgenomen voor een bedrag van € 268,00 miljoen. De opgenomen bilaterale kredietlijnen zijn afgesloten met 6 verschillende financiële instellingen met goed gespreide vervaldagen tot in 2029. Er zijn geen vervaldagen in 2023. De eerstvolgende vervaldag ligt in 2024;
- Obligatieleningen voor een bedrag van € 89,00 miljoen met looptijden tot in 2032.
- Korte termijn thesauriebewijzen ('commercial paper') voor een bedrag van € 34,00 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 4,8 jaar.

Home Invest Belgium beschikte op 31 december 2022 over € 70,00 miljoen niet-opgenomen beschikbare kredietlijnen waarvan:

- € 34,00 miljoen lange termijn back-up lines ter indekking van de korte termijn uitstaande thesauriebewijzen;
- € 36,00 miljoen vrij beschikbare kredietlijnen.

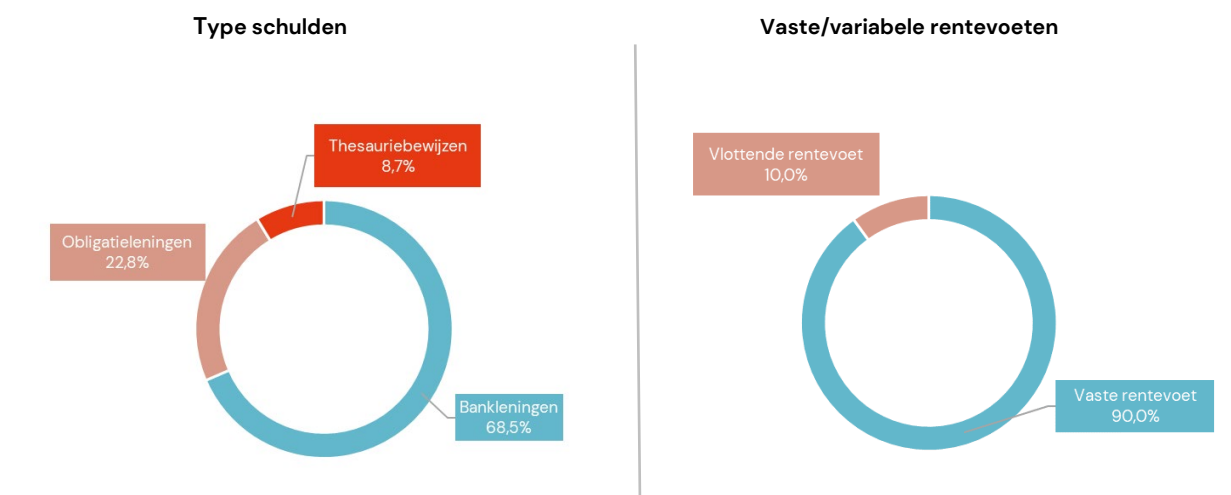
RENTE-INDEKKINGEN

Op 31 december 2022 hadden de financiële schulden voor 90,0% (hetzij ten belope van € 352,0 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 5,3 jaar.

De totale waarde van de indekkingen op afsluitdatum was positief voor een bedrag van € 31,43 miljoen door een stijging 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.



4. ACTIVITEITENVERSLAG

4.1 VERHUURACTIVITEITEN

Home Invest Belgium zag in 2022 een sterke residentiële huurmarkt met een grote vraag naar kwalitatieve woningen. Dit resulteerde in een hoge bezettingsgraad. De gemiddelde bezettingsgraad¹³ van de vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur is gestegen naar 98,1% in 2022 (ten opzichte van 97,2% in 2021).

4.2 ACQUISITIES

Verwerving woonproject Quartier Bleu – Hasselt

Home Invest Belgium heeft in december 2022 het casco gebouw 'blok D' in de nieuwe Quartier Bleu-wijk in Hasselt aangekocht van Matexi. Het gebouw, met een ideale ligging aan de Kanaalkom in Hasselt, maakt deel uit van een omvangrijk project aan de Blauwe Boulevard. Blok D biedt ruimte aan 37 wooneenheden en heeft een gemeenschappelijke daktuin. De appartementen werden in casco staat aangekocht en Home Invest Belgium staat in voor de verdere afwerking. De huurinkomsten op jaarbasis bij een volledige bezetting worden geraamd op ± € 450.000. De totale investeringswaarde inclusief afwerking zal ongeveer € 10,5 miljoen bedragen. De oplevering is voorzien voor 2023.

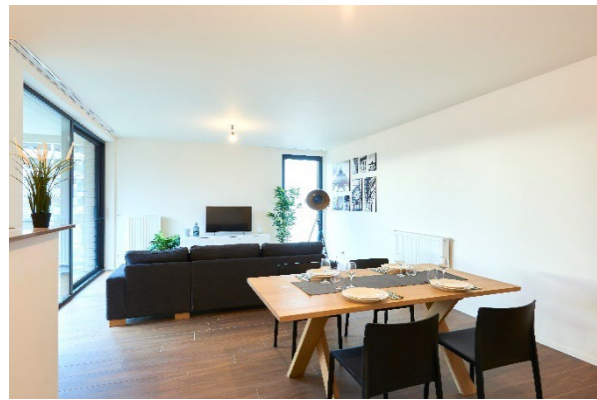


¹³ De gemiddelde bezettingsgraad staat voor het gemiddelde percentage over een bepaalde periode van de contractuele huurgelden van de verhuurde ruimten, in verhouding tot de som van de contractuele huurgelden van de verhuurde ruimten vermeerderd met geraamde huurwaarde van de niet-verhuurde ruimten. 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 RENOVATIE- EN ONTWIKKELINGSPROJECTEN

Oplevering van The Fairview – Sint-Lambrechts-Woluwe (Brussel)

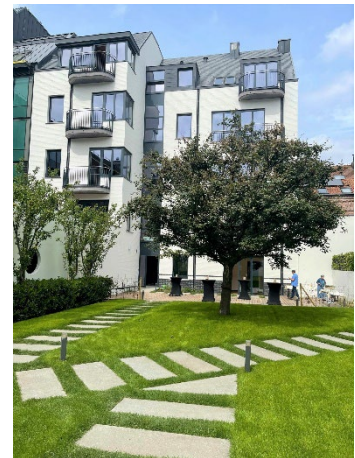
Het project The Fairview (Marcel Thirylaan 204 in 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe) werd opgeleverd in maart 2022. Het betreft een nieuwbouwproject bestaande uit 42 ruime appartementen met parking. Het project beantwoordt aan de sterke vraag naar kwalitatieve en duurzame woningen in een aangename leefomgeving. Het gebouw is zeer energieperformant met een verwacht energieverbruik van slechts 44 kWh/m² per jaar en een EPC A label.



Oplevering van residentie RQE –Brussel

In juni 2022 heeft Home Invest Belgium de volledige renovatie van residentie RQE afgewerkt. Het project ligt in de Europese wijk in Brussel, en beslaat 3 aangrenzende gebouwen gelegen te Jozef II-straat 82-86, Stevinstraat 19-23 en Philippe Le Bonstraat 6-10.

De residentie bestaat uit 39 appartementen, een *co-living area* met 24 kamers, en 50 overdekte parkings. De *co-living area* wordt uitgebaat door Colonies op basis van een vaste lange termijn huurovereenkomst. De wooneenheden worden verwarmd met warmtepompen, waardoor energie wordt bespaard en fossiele brandstoffen worden vermeden.



Vergunning Jourdan 95 – Sint-Gillis (Brussel)

In juni 2022 heeft Home Invest Belgium de bouwvergunning bekomen voor de herontwikkeling van een bestaand kantoorgebouw naar 46 appartementen en 61 parkings gelegen in de Rue Jourdan 95, 1060 Sint-Gillis.

De oplevering van het project wordt verwacht tegen Q4 2024.

Anderlecht (Brussel) – City Dox (Lot 4)

In november 2021 heeft Home Invest Belgium van Atenor bouwgrond LOT 4 aangekocht van het project CITY DOX te Anderlecht.

LOT 4 heeft een ideale ligging vlak aan de Vaartdijk in Anderlecht, en maakt deel uit van het grootschalige project CITY DOX langs het kanaal Brussel-Charleroi. LOT 4 zal ontwikkeld worden tot 163 wooneenheden en 2.700 m² ruimte voor productie.

De constructie is volop bezig en de oplevering wordt voorzien tegen Q4 2024.



Anderlecht (Brussel) – Key West (Gebouw A)

In juni 2021 heeft Home Invest Belgium een akkoord bereikt met Immobel en BPI Real Estate, de ontwikkelaars van het Key West-project voor de overname van gebouw A, onder de gebruikelijke opschortende voorwaarde dat de vergunning definitief uitvoerbaar wordt.

De site naast het Biestebroekdok maakt deel uit van een gemengd project op ideale ligging aan de rand van het stadscentrum. Gebouw A omvat 101 wooneenheden en 840 m² handelsoppervlakte.

Samberstraat 8-12 – Antwerpen

Het project Samberstraat in Antwerpen bestaat uit de bouw van 37 appartementen, 1 kantoorruimte, 38 parkeerplaatsen en 88 fietsbergingen.

Home Invest Belgium is gestart met de werken en voorziet een oplevering in Q4 2023.



Niefhout – Turnhout

Het project Niefhout bestaat uit de ontwikkeling, in samenwerking met ION, van een residentieel project, bestaande uit 92 wooneenheden, 47 parkeerplaatsen, 32 fietsstallingen en een handelsruimte.

De voorlopige oplevering van de werken is gepland in Q2 2023.

L'Angelot – Namen

Home Invest Belgium is gestart met de totaalrenovatie van het residentiële gedeelte (oppervlakte van 4.323 m²) van Galerie de l'Ange in Namen (rue de la Monnaie 4-20 in 5000 Namen). In totaal worden 51 units gerenoveerd.

De oplevering wordt verwacht in Q2 2023.



4.4 VERKOPEN

In 2022 heeft Home Invest Belgium een beperkt aantal verkopen gerealiseerd voor een netto verkoopprijs van in totaal € 0,48 miljoen. Op deze verkopen werd een netto minwaarde gerealiseerd van € -0,01 miljoen ten opzichte van de laatste reële waarde en een uitkeerbare meerwaarde van € 0,03 miljoen ten opzichte van de aanschafwaarde (vermeerderd met de geactiveerde investeringen).

De gerealiseerde meerwaarden ten opzichte van de aanschafwaarde (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.

4.5 AANDELENSPLITSING

Ter bevordering van de handelbaarheid van het aandeel heeft de vennootschap op 15 juni 2022 haar aandeel gesplitst met een factor 5.

4.6 ABB – VERSTERKING VAN HET EIGEN VERMOGEN MET € 30,00 MILJOEN

Op 28 juni 2022 heeft de vennootschap 1.417.770 nieuwe aandelen uitgegeven in het kader van een kapitaalverhoging via versnelde plaatsing (ABB). De bruto-opbrengst van de transactie bedroeg € 30,00 miljoen. De uitgifteprijs bedroeg € 21,16, hetgeen een korting vertegenwoordigt van 4,0% ten opzichte van de slotkoers van Home Invest Belgium op de avond voor de lancering van het aanbod, en hetgeen overeenstemt met de EPRA NTA per aandeel van 31 maart 2022.

4.7 HOMI-AANDEEL OPGENOMEN IN DE EPRA-INDEX

Op 29 september 2022 werd het HOMI-aandeel opgenomen in de FTSE EPRA NAREIT Global Real Estate Index (EPRA index). De opname van het HOMI-aandeel in de EPRA index zal bijdragen tot de visibiliteit en handelbaarheid van het aandeel.

5. HET AANDEEL OP DE BEURS

EVOLUTIE VAN HET AANDEEL OP DE BEURS

Het aandeel HOMI noteert sinds 16 juni 1999 op de gereguleerde markt van Euronext Brussels. Het aandeel maakt deel uit van de BEL Mid Index. Sinds 19 september 2022 is het aandeel HOMI opgenomen in de FTSE EPRA NAREIT Global Real Estate Index.

Op 31 december 2022 bedroeg de beurskoers van het aandeel Home Invest Belgium € 21,80 (ten opzichte van € 24,40 op 31 december 2021).

De liquiditeit van het aandeel is toegenomen tot een gemiddeld dagelijks volume van 11.736 aandelen in 2022 (tegenover 5.311 aandelen in 2021).

AANDEELHOUDERSSTRUCTUUR

Onderstaande tabel vermeldt de aandeelhouders van Home Invest Belgium die meer dan 3% van de aandelen bezitten. De kennisgevingen in het kader van de transparantiewetgeving (Wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen) zijn terug te vinden op de website van de vennootschap.

Op basis van de transparantieverklaringen die werden ontvangen tot op 31 december 2022, ziet de aandeelhoudersstructuur van Home Invest Belgium er als volgt uit:

AANDEELHOUDERS ¹⁴	AANTAL AANDELEN	% VAN HET KAPITAAL
Group Van Overstraeten ¹⁵ (*)	4.936.909	27,6%
AXA SA ¹⁶ (**)	2.609.150	14,6%
Echtgenoten Van Overtveldt – Henry de Frahan ^(**)	513.960	2,9%
Eigen aandelen	131.275	0,7%
Andere aandeelhouders	9.725.766	54,3%
Algemeen totaal	17.917.060	100,0%

(*) Gebaseerd op de laatst bekende informatie uit het aandeelhoudersregister van de vennootschap.

(**) Gebaseerd op de laatst ontvangen transparantiemedeling. In de veronderstelling dat het aantal aandelen niet gewijzigd is sinds de meest recente transparantiemedeling en rekening houdend met het totaal aantal uitstaande aandelen van de vennootschap.



¹⁴ Aandeelhouders die een verklaring aflegden in overeenstemming met de Transparantiewet van 2 mei 2007.

¹⁵ Stavos Real Estate BV wordt voor 100% gecontroleerd door de maatschap BMVO 2014.

De maatschap BMVO 2014 wordt voor 100% gecontroleerd door de Stichting Administratiekantoor Stavos.

Stichting Administratiekantoor Stavos wordt voor 100% gecontroleerd door Liévin, Hans, Johan en Bart Van Overstraeten.

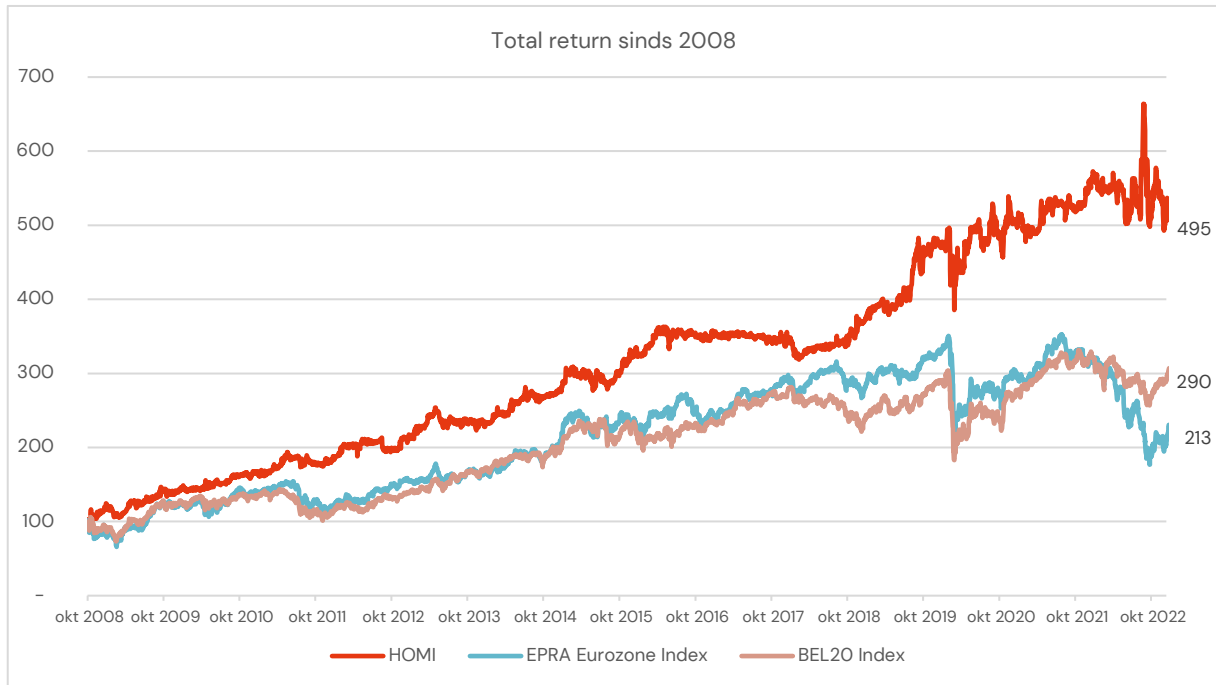
Cocky NV wordt voor 100% gecontroleerd door BMVO 2014.

V.O.P. NV wordt voor 100% gecontroleerd door Stavos Real Estate BV.

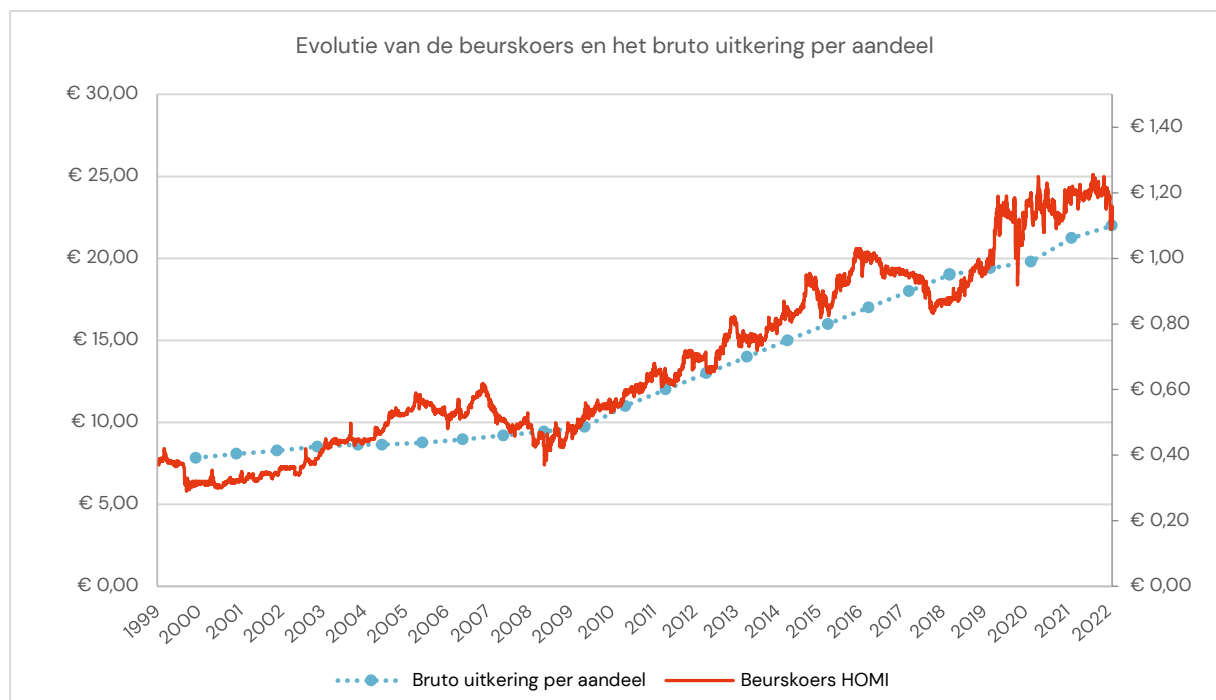
Sippelberg wordt voor 100% gecontroleerd door V.O.P. NV.

¹⁶ AXA Belgium SA is een dochteronderneming van AXA Holdings Belgium SA zelf een dochteronderneming van AXA NV.

TOTAL RETURN VAN HOME INVEST BELGIUM TEN OPZICHTE VAN DE BEL 20 EN DE EPRA EUROZONE INDEX



EVOLUTIE VAN DE BEURSKOERS EN DE BRUTO UITKERING PER AANDEEL



6. VERKLARING VAN DE COMMISSARIS

De Commissaris, EY Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door de heer Joeri Klaykens, heeft bevestigd dat zijn controlewerkzaamheden van de geconsolideerde jaarrekening, opgemaakt in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards zoals aanvaard binnen de Europese Unie, ten gronde zijn afgewerkt en dat deze geen betekenisvolle correcties hebben aan het licht gebracht die aan de boekhoudkundige gegevens, overgenomen uit de geconsolideerde jaarrekening, en opgenomen in dit persbericht, zouden moeten doorgevoerd worden.

7. UITKERING AAN DE AANDEELHOUDERS

Gegeven de sterke operationele bedrijfsresultaten van Home Invest Belgium en de gunstige ontwikkeling van de vastgoedprijzen over de afgelopen jaren zal voor boekjaar 2022 een uitkering aan de aandeelhouders worden voorgesteld van € 1,10 per aandeel (ten opzichte van € 1,06 voor 2021), hetzij een stijging voor het 23ste opeenvolgende jaar.

De uitkering aan de aandeelhouders zal bestaan uit de combinatie van:

- een bruto dividend van € 1,00 per aandeel (een toename met € 0,01 ten opzichte van € 0,99 voor 2021) die zal worden voorgesteld aan de jaarlijkse algemene vergadering van 2 mei 2023;
- een vermindering van het eigen vermogen met € 0,10 per aandeel (een toename met € 0,03 ten opzichte van € 0,07 voor 2021) die de beslissing behoeft van een buitengewone algemene vergadering. Deze uitkering zal op haar beurt bestaan uit een gedeelte kapitaalvermindering en een gedeelte uitkering uit de reserves (in overeenstemming met Artikel 18 lid 7 WIB).

Op 9 december 2022 werd een voorschot op het dividend uitbetaald van bruto € 0,85 per aandeel. Na goedkeuring van het bruto dividend van € 1,00 per aandeel door de jaarlijkse algemene vergadering bedraagt het slotdividend € 0,15 bruto per aandeel.

De raad van bestuur voorziet een uitkeringspolitiek gebaseerd op een gemiddelde stijging gelijk aan of groter dan de langjarige inflatie. De raad van bestuur stoelt daarvoor op:

- de constante geïndexeerde huurstroom uit bestaande vastgoedbeleggingen;
- de beheersing van de operationele kosten van de vennootschap;
- de indekkingspolitiek van de vennootschap die een goede visibiliteit geeft op de interestlasten en deze op middellange termijn evalueerbaar maakt;
- de bestaande pijn van projectontwikkelingen.

Verder wijst de raad van bestuur op de belangrijke reserves die de vennootschap doorheen de jaren heeft opgebouwd als veiligheidsbuffer voor de toekomst.

8. VOORUITZICHTEN

In 2022 zijn de operationele resultaten van Home Invest Belgium opnieuw positief geëvolueerd.

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 woongelegenheden;
- 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.

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

Voor 2023 verwacht Home Invest Belgium een stijging van het EPRA resultaat per aandeel naar € 1,10 (ten opzichte van € 1,08 in 2022).

9. GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN 2022

GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING

(in k €)	2022	2021
I. Huurinkomsten	31.462	27.535
III. Met verhuur verbonden kosten	-388	-332
NETTO HUURRESULTAAT	31.074	27.202
IV. Recuperatie van vastgoedkosten	215	225
V. Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	874	1.395
VII. Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-3.086	-3.480
VIII. Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	0	0
VASTGOEDRESULTAAT	29.077	25.342
IX. Technische kosten	-1.009	-861
X. Commerciële kosten	-556	-580
XI. Kosten en taksen van niet verhuurde goederen	-215	-231
XII. Beheerkosten vastgoed	-2.126	-1.677
XIII. Andere vastgoedkosten	0	0
Vastgoedkosten	-3.906	-3.349
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT	25.171	21.993
XIV. Algemene kosten van de vennootschap	-2.951	-2.545
XV. Andere operationele opbrengsten en kosten	100	103
OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE	22.320	19.552
XVI. Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	-15	431
XVIII. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	4.894	26.546
XIX. Ander portefeuilleresultaat	-952	637
Portefeilleresultaat	3.927	27.614
OPERATIONEEL RESULTAAT	26.248	47.166
XX. Financiële inkomsten	70	51
XXI. Netto interestkosten	-5.110	-4.542
XXII. Andere financiële kosten	-94	-92
XXIII. Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	32.323	4.258
Financieel resultaat	27.189	-325
XXIV. Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	4.049	2.245
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	57.486	49.086
XXV. Vennootschapsbelasting	-256	-221
XXVI. Exit taks	0	0
Belastingen	-256	-221
NETTO RESULTAAT	57.230	48.866
NETTO RESULTAAT TOEWIJSBAAR AAN DE AANDEELHOUDERS VAN DE MOEDERVENNOOTSCHAP	57.230	48.866
Uitsluiting van het portefeuilleresultaat	-3.927	-27.614
Uitsluiting van de variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-32.323	-4.258
Uitsluiting van de niet-EPRA elementen van het aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	-2.508	-711
EPRA RESULTAAT	18.471	16.283
Gemiddeld aantal aandelen ¹⁷	17.106.685	16.442.734
NETTO RESULTAAT PER AANDEEL	3,35	2,97
EPRA RESULTAAT PER AANDEEL	1,08	0,99

¹⁷ Het gemiddeld aantal aandelen werd berekend met uitsluiting van de eigen aandelen aangehouden door de vennootschap.

	2022	2021
NETTO RESULTAAT	57.230	48.866
Andere elementen van het globaal resultaat	0	0
GBAAL RESULTAAT	57.230	48.866

GECONSOLIDEERDE BALANS

(in k €)	31/12/2022	31/12/2021
ACTIVA		
I. Vaste Activa	804.338	728.389
B. Immateriële vaste activa	572	493
C. Vastgoedbeleggingen	745.962	702.234
D. Andere materiële vaste activa	180	394
E. Financiële vaste activa	31.433	1.825
F. Vorderingen leasing	142	209
I. Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures	26.048	23.234
II. Vlottende activa	8.025	8.623
C. Vorderingen leasing	66	64
D. Handelsvorderingen	1.916	2.858
E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa	1.076	1.072
F. Kas en kasequivalenten	4.284	4.186
G. Overlopende rekeningen	682	443
TOTAAL ACTIVA	812.363	737.012
EIGEN VERMOGEN		
I. Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moederverenootschap	410.064	342.950
A. Kapitaal	94.136	87.999
B. Uitgiftepremies	47.346	24.903
C. Reserves	226.469	195.159
D. Nettoresultaat van het boekjaar	42.112	34.889
II. Minderheidsbelangen	0	0
VERPLICHTINGEN		
I. Langlopende verplichtingen	359.154	347.147
A. Voorzieningen	0	0
B. Langlopende financiële schulden	356.568	341.657
a. Kredietinstellingen	267.887	252.859
b. Financiële leasing	0	56
c. Andere	88.682	88.742
C. Andere langlopende financiële verplichtingen	0	2.655
F. Uitgestelde belastingen - verplichtingen	2.586	2.835
a. Exit Tax	0	1.201
b. Andere	2.586	1.634
II. Kortlopende verplichtingen	43.145	46.915
B. Kortlopende financiële schulden	34.580	40.649
a. Kredietinstellingen	0	0
b. Financiële leasing	64	110
c. Andere	34.516	40.540
C. Andere kortlopende financiële verplichtingen	0	60
D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden	5.182	3.495
b. Andere	5.182	3.495
E. Andere kortlopende verplichtingen	129	128
F. Overlopende rekeningen	3.254	2.583
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	812.363	737.012

10.APM – ALTERNATIEVE PRESTATIEMAATSTAVEN

Home Invest Belgium maakt in haar financiële communicatie gebruik van Alternatieve Prestatiemaatstaven (APM's) in overeenstemming met de ESMA-richtlijnen van 5 oktober 2015. Een aantal van die APM's wordt aanbevolen door de Europese Vereniging van Beursgenoteerde Vastgoedvennootschappen (European Public Real Estate Association, EPRA), sommige werden vastgelegd door de sector of door Home Invest Belgium zelf om de lezer een beter inzicht te verschaffen in de resultaten en de prestaties van de onderneming.

Prestatiemaatstaven die door IFRS-regels of bij wet zijn bepaald en de maatstaven die niet gebaseerd zijn op rubrieken van de resultatenrekening of de balans, worden niet als APM's beschouwd.

AFDEKKINGSRATIO

Definitie:

Het betreft het percentage van de vastrentende financiële schulden versus de totale financiële schulden. De teller komt overeen met de som van de vastrentende financiële schulden verhoogd met de financiële schulden met variabele interest die omgezet zijn in vastrentende schulden via IRS-contracten op afsluitingsdatum. De noemer komt overeen met het totale bedrag van de opgenomen financiële schulden op afsluitingsdatum.

Doel:

Een aanzienlijk deel van de financiële schulden van de vennootschap zijn afgesloten tegen variabele interestvoet. Met behulp van deze APM kan het risico in verband met interestschommelingen alsook de mogelijke impact ervan op de resultaten gemeten worden.

Reconciliatie:

(in € k)	31/12/2022	31/12/2021
Vastrentende financiële schulden	129.000	129.000
Financiële schulden met variabele interestvoet omgezet vastrentende schulden via IRS-contracten	223.000	223.000
Totaal van de vastrentende financiële schulden	352.000	352.000
Financiële schulden met variabele interestvoet	39.000	30.000
Totaal van de financiële schulden	391.000	382.000
Afdekkingsratio	90,03%	92,15%

GEMIDDELDE FINANCIERINGSKOST

Definitie:

De interestkosten (inclusief de kredietmarge en de kost van de afdekkingsinstrumenten) gedeeld door de gewogen gemiddelde financiële schuld over de periode in kwestie. De teller komt overeen met de som van de netto interestkosten vermeld in rubriek XXI van de resultatenrekening na toevoeging van de geactiveerde intercalaire interesten. De noemer komt overeen met de gemiddelde financiële schuld over de betreffende periode.

Doel:

De vennootschap wordt deels gefinancierd door het aangaan van financiële schulden. Deze APM meet de gemiddelde financieringskost die gepaard gaat met deze schulden.

Reconciliatie:

(in € k)	31/12/2022	31/12/2021
Netto interestkosten (rubriek XXI)	5110	4.541
Geactiveerde intercalaire interesten	1.280	795
Totale kostprijs van de financiële schulden	6.390	5.336
Gewogen gemiddelde schuld	377.312	337.425
Gemiddelde financieringskost	1,69%	1,58%

EPRA NAV INDICATOREN

Definitie:

In oktober 2019 publiceerde EPRA de nieuwe Best Practice Recommendations voor financiële disclosures van beursgenoteerde vastgoedvennootschappen. EPRA NAV wordt vervangen door drie nieuwe Net Asset Value indicatoren: EPRA Net Reinstatement Value (NRV), EPRA Net Tangible Assets (NTA) en EPRA Net Disposal Value (NDV). De EPRA NAV indicatoren worden bekomen door de IFRS NAV zodanig aan te passen dat stakeholders de meest relevante informatie krijgen over de waarde van de activa en passiva van de vennootschap.

Doel:

- EPRA NRV: het weergeven van de nodige middelen om de vennootschap weder samen te stellen via de investeringsmarkten op basis van de huidige kapitaal- en financieringsstructuur, inclusief overdrachtsbelastingen;
- EPRA NTA: het weergeven van een NAV waarin het vastgoed en overige investeringen geherwaardeerd zijn naar hun respectievelijke reële waarden, met uitsluiting van bepaalde posten welke zich naar verwachting niet zullen materialiseren in een bedrijfsmodel met vastgoedbeleggingen op lange termijn;
- EPRA NDV: geeft de NAV van de vennootschap weer in een scenario van verkoop van alle activa, dit scenario heeft tot gevolg dat waarde van de uitgestelde belastingen, schulden en financiële instrumenten gerealiseerd wordt.

Reconciliatie:

(in € k)	31/12/2022		
	EPRA NTA	EPRA NRV	EPRA NDV
IFRS NAV (aandeelhouders van de groep)	410.064	410.064	410.064
(v) Uitgestelde belastingen mbt stijgingen van de reële waarde van vastgoedbeleggingen	2.586	2.586	
(vi) Reële waarde van de financiële instrumenten	-31.433	-31.433	
(viii.b) Immateriële vaste activa	-572		
(x) Reële waarde van de schulden met een vaste rentevoet			618
(xi) Overdrachtsbelastingen		23.789	
NAV	380.645	405.006	410.682
Aantal aandelen op einde periode	17.785.785	17.785.785	17.785.785
NAV per aandeel	21,40	22,77	23,09

(in € k)	31/12/2021		
	EPRA NTA	EPRA NRV	EPRA NDV
IFRS NAV (aandeelhouders van de groep)	342.950	342.950	342.950
(v) Uitgestelde belastingen mbt stijgingen van de reële waarde van vastgoedbeleggingen	1.634	1.634	
(vi) Reële waarde van de financiële instrumenten	890	890	
(viii.b) Immateriële vaste activa	-493		
(x) Reële waarde van de schulden met een vaste rentevoet			-2.264
(xi) Overdrachtsbelastingen		21.844	
NAV	344.980	367.318	340.686
Aantal aandelen op einde periode	16.433.930	16.433.930	16.433.930
NAV per aandeel	20,99	22,35	20,73

EPRA RESULTAAT (PER AANDEEL)

Definitie:

Het EPRA resultaat is het netto resultaat (aandeel groep) 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.

Doel:

Deze APM meet de onderliggende operationele resultaten van de vennootschap, met uitsluiting van het resultaat dat voortvloeit uit waardeschommelingen van activa of passiva, meer- of minwaarden gerealiseerd op de verkopen van vastgoedbeleggingen en het andere portefeuille resultaat.

Reconciliatie:

(in € k)	31/12/2022	31/12/2021
NETTO RESULTAAT (AANDEELHOUDERS VAN DE GROEP) (IFRS)	57.230	48.866
- Uitsluiting : Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen (ii)	+15	-431
- Uitsluiting : Variaties in de Reële Waarde van de vastgoedbeleggingen (i)	-4.894	-26.546
- Uitsluiting : Ander portefeuilleresultaat (viii)	+952	-637
- Uitsluiting : Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (vi)	-32.323	-4.258
- Uitsluiting : niet-EPRA elementen van het aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures (ix)	-2.508	-711
EPRA RESULTAAT	18.471	16.283
Gemiddeld aantal aandelen	17.106.685	16.442.734
EPRA RESULTAAT PER AANDEEL	1,08	0,99

OPERATIONELE MARGE

Definitie:

Deze alternatieve prestatiemaatstaf meet de operationele rendabiliteit van de vennootschap als een percentage van de huurinkomsten en wordt berekend door het "Operationeel resultaat vóór het resultaat op de portefeuille" te delen door het "Netto huurresultaat".

Doel:

Deze APM meet de operationele rendabiliteit van de vennootschap.

Reconciliatie:

(in € k)	31/12/2022	31/12/2021
Operationeel resultaat voor resultaat op de portefeuille	22.320	19.552
Netto huurresultaat	31.074	27.202
Operationele marge	71,83%	71,87%

11. AGENDA VAN DE AANDEELHOUDER

2023

Jaarlijks persbericht over het boekjaar 2022	donderdag 16 februari 2023
Online plaatsen van het jaarlijks financieel verslag op de website	vrijdag 31 maart 2023
Gewone algemene vergadering van het boekjaar 2022	dinsdag 2 mei 2023
Slotdividend boekjaar 2022 – Ex date	maandag 8 mei 2023
Slotdividend boekjaar 2022 – Record date	dinsdag 9 mei 2023
Slotdividend boekjaar 2022 – Payment date	woensdag 10 mei 2023
Tussentijdse verklaring: resultaten op 31 maart 2023	woensdag 17 mei 2023
Halfjaarlijks financieel verslag: resultaten op 30 juni 2023	woensdag 6 september 2023
Tussentijdse verklaring: resultaten op 30 september 2023	donderdag 16 november 2023

VOOR BIJKOMENDE INFORMATIE

Sven Janssens **Preben Bruggeman**
Chief Executive Officer Chief Financial Officer

Tel: +32.2.740.14.51 Home Invest Belgium
E-mail: Woluwedal 46, Bus 11
B – 1200 Brussel



OVER HOME INVEST BELGIUM

Home Invest Belgium is de grootste verhuurder van residentieel vastgoed in België. 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 2.400 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 (GVV of BE-REIT) gespecialiseerd in aankoop, ontwikkeling, verhuur en beheer van residentieel vastgoed. Op 31 december 2022 beschikte Home Invest Belgium over een vastgoedportefeuille van € 772 miljoen in België en Nederland.

Home Invest Belgium is sinds 1999 genoteerd op Euronext Brussel [HOMI]. Op 31 december 2022 bedroeg de marktkapitalisatie € 391 miljoen. Het aandeel maakt deel uit van de BEL Mid Index en de FTSE EPRA NAREIT Global Real Estate Index.