

Housing life

Resultaten op 30 juni 2014

- ▶ Uitkeerbaar resultaat per aandeel stijgt met 4,75%¹
- ▶ Groei van de reële waarde van de vastgoedbeleggingen van 1,80%²
- ▶ Gemiddelde bezettingsgraad stabiel op 95,26%³
- ▶ Netto inventariswaarde per aandeel gebracht op € 64,03⁴
- ▶ Schuldgraad van 38,70%
- ▶ Oproeping voor een buitengewone algemene vergadering met het oog op de wijziging van het statuut van de Vennootschap naar een gereguleerde vastgoedvennootschap (**GVV**)

1 Geconsolideerd uitkeerbaar resultaat – in vergelijking met de toestand op 30 juni 2013. Voor dezelfde periode bedraagt de stijging van het uitkeerbaar resultaat berekend op statutaire basis, zoals bepaald door het KB van 7 december 2010, 4,25%.

2 In verhouding tot de situatie per 31 december 2013, exclusief de projectontwikkelingen die € 16 315 294 bedragen op 31 december 2013 en € 30 770 830 op 30 juni 2014.

3 De bezettingsgraad is het percentage huur dat door verhuurde gebouwen wordt gegenereerd, vermeerderd met de huurwaarborgen voor niet verhuurde gebouwen, in verhouding tot de som van de huur van de verhuurde gebouwen en de geraamde huurwaarde van de niet verhuurde gebouwen. De berekening houdt geen rekening met te verkopen activa en projectontwikkelingen.

4 In verhouding tot € 64,09 op 31 december 2013 en tot € 58,74 op 30 juni 2013. Cijfers berekend met uitsluiting van de 12 912 eigen aandelen en met inbegrip van de 104 666 nieuwe aandelen met ingenottreding op 11 juni 2014 (ofwel 20 dagen/181 dagen) (IAS 33, alinea 20).



► Samenvatting van de geconsolideerde rekeningen

Het **netto huurresultaat** gaat vooruit met 0,79% in vergelijking met dat van het eerste halfjaar van 2013 terwijl het **vastgoedresultaat** toenam met 1,41%.

De vooruitgang van het **operationeel resultaat van het vastgoed** (+ 0,72% naar € 6,1 miljoen) is in lijn met de vooruitgang van het netto huurresultaat.

Het **operationeel resultaat** voor het resultaat op de portefeuille daalt marginaal met 0,15% en bedraagt € 6,1 miljoen.

Het **netto courant resultaat** exclusief IAS 39 neemt toe met 3,38%, en gaat van € 4,1 miljoen naar € 4,2 miljoen op het einde van het 1^e halfjaar van 2014. Per aandeel bedraagt dit € 1,39 tegenover € 1,35 een jaar geleden (+2,99%).

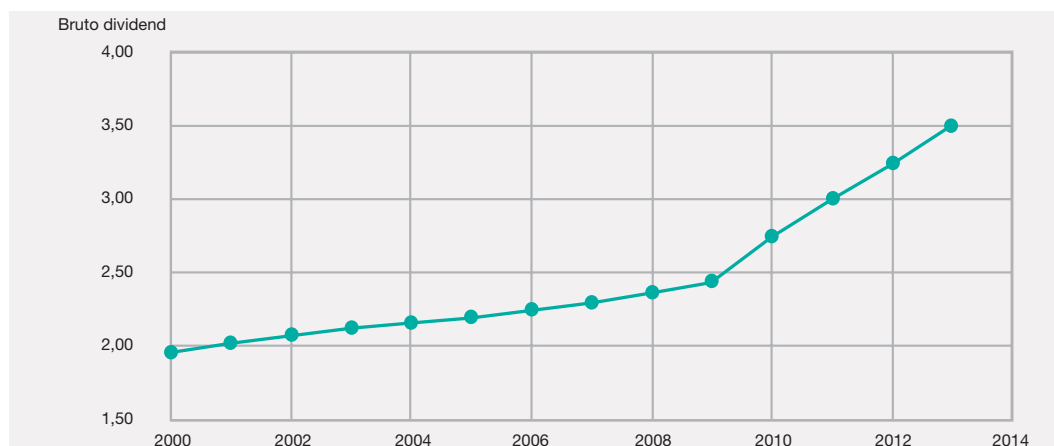
Het **resultaat op de verkoop van vastgoedbeleggingen**, berekend in vergelijking met de laatste reële waarde, min de investeringen van het lopende jaar, bedraagt € 1,8 miljoen en noteert een lichte stijging van 1,69% in vergelijking met het eerste halfjaar van 2013; de uitkeerbare meerwaarde op deze verkopen bedraagt € 2,1 miljoen.

Het **uitkeerbaar resultaat** gaat aanzienlijk vooruit en bedraagt € 6,3 miljoen tegenover € 6,0 miljoen een jaar geleden. Per aandeel bedraagt dit € 2,07 tegenover € 1,98 op 30 juni 2013 (+4,75%).

Deze goede resultaten getuigen van het vermogen van Home Invest Belgium om, ondanks een algemene economische context die moeilijk blijft, te genieten van de opportuniteiten geboden door de sector van residentieel vastgoed voor verhuur (appartementen en eengezinswoningen) – haar kernactiviteit – die haar toelaten waarde te creëren in het belang van haar aandeelhouders.

► Toename van het dividend sinds vijftien jaar

Sinds de beursnotering van de Vennootschap in juni 1999 kon het dividend uitgekeerd door de vastgoedbevak telkens jaar na jaar aanzienlijk verhoogd worden. Voor het lopende boekjaar, en behoudens in geval van onvoorziene omstandigheden, is er geen aanwijsbaar element om deze stijgende trend om te buigen. In deze situatie is de Raad van Bestuur van mening dat het dividend voor 2014 opnieuw hoger zou moeten zijn dan dat van het vorige boekjaar, behalve in geval van een plotse en aanzienlijke achteruitgang van de residentiele vastgoedmarkt inzake verkoop en/of verhuring.



► De vastgoedportefeuille

Op 30 juni 2014 houdt Home Invest Belgium een portefeuille aan vastgoedbeleggingen in exploitatie aan die 75 gebouwen omvat, gelegen op 44 sites in België voor een totale oppervlakte van ± 148 000 m².

Op de balans bedraagt de **reële waarde** van de vastgoedbeleggingen in exploitatie (met uitsluiting van de projectontwikkelingen en de te verkopen activa) € 295,6 miljoen op 30 juni 2014, terwijl de investeringswaarde € 324 miljoen bedraagt.

De meeste markante gebeurtenis van het eerste halfjaar is dat twee acquisities voorheen afgesloten door Home Invest Belgium onder opschortende voorwaarden, definitief geworden zijn ingevolge hun realisatie. Home Invest Belgium heeft met name de definitieve en uitvoerbare vergunningen ontvangen, nodig voor de wijziging van de bestemming en het gebruik naar een residentieel gebouw voor twee projecten voor eigen rekening dankzij het werk uitgevoerd door haar dochteronderneming Home Invest Development als gedelegeerd bouwheer:

- (a) het **project Ariane**, gelegen te Marcel Thiryllaan 208 te 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe. Home Invest Belgium is eigenaar geworden van dit pand, door een inbreng in natura door AXA Belgium NV op 11 juni 2014, in het kader van het toegestaan kapitaal. Het uitvoeringsdossier is in voorbereiding met het oog op een aanvang van de werken in het tweede halfjaar van 2014. Het project omvat 166 appartementen.



- (b) het **project Maurice Charlent**, gelegen op de hoek van de Maurice Charlentstraat en de Jean Cockxstraat te 1160 Oudergem. Het project bestaat uit de reconversie naar studio's (van minimum 28 m²) van een kantoorgebouw gelegen in de nabijheid van de VUB, de ULB en de toekomstige unieke Brusselse site van Chirec. Het uitvoeringsdossier werd voorbereid en de werken zijn opgestart in juli 2014. De 127 studio's zullen hun eerste huurders kunnen verwelkomen in het tweede semester van 2015.



► Gereguleerde vastgoedvennootschap (GW)

Home Invest Belgium heeft een buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders samengeroepen op 25 september 2014, en indien het aanwezigheidsquorum niet behaald wordt, op 20 oktober 2014, met het oog op het aannemen door de Vennootschap van het statuut van gereguleerde vastgoedvennootschap (onder bepaalde opschortende voorwaarden waaronder de voorwaarde dat het percentage aandelen waarop het recht van uittreding uitgeoefend wordt, niet hoger ligt dan een bepaald percentage). Alle informatie met betrekking tot de geplande wijziging van statuut en deze algemene vergadering, is beschikbaar op de website van de Vennootschap (www.homeinvestbelgium.be) onder de rubriek "beleggers".

Voor bijkomende inlichtingen:

Sophie Lambrighs

Chief Executive Officer

Home Invest Belgium NV

Woluwedal 60, Bus 4,

B - 1200 Brussel

Tel: 02/740.14.51

E-mail: sophie.lambrighs@homeinvest.be



Home Invest Belgium is een residentiële Vastgoedbevak, opgericht in juni 1999 en beursgenoteerd op de continuummarkt van NYSE Euronext Brussels.

Op 30 juni 2014 omvat de vastgoedportefeuille 75 gebouwen op 44 sites voor een totale oppervlakte van +/- 148 000 m² waarbij de reële waarde € 295,6 miljoen bedraagt, exclusief projectontwikkelingen en gebouwen bestemd voor verkoop.

Haar activiteiten worden gecontroleerd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA).

Op 30 juni 2014 bedroeg de totale beurskapitalisatie van Home Invest Belgium € 256,7 miljoen.

