

Home Invest Belgium communique ses résultats semestriels en hausse.

Home Invest Belgium publie à nouveau des chiffres positifs malgré un contexte économique général qui reste difficile. Les principaux indicateurs de ce succès sont la capacité de HIB à rebondir sur les opportunités offertes par l'immobilier résidentiel locatif (appartements et maisons unifamiliales), qui lui permettent de créer de la valeur dans l'intérêt de ses actionnaires.

Synthèse des comptes consolidés

Le **résultat net courant hors IAS 39** constitue un baromètre fiable de la rentabilité opérationnelle de l'entreprise puisqu'il fait abstraction de la comptabilisation des plus - et moins - values purement latentes sur instruments de couverture.

Le **résultat net courant** au 30 juin 2014 augmente de manière appréciable de € 4,1 millions à € 4,2 millions, en hausse de 3,38%. Par action il s'élève à € 1,39 contre € 1,35 il y a un an (+2,99%).

Le **résultat distribuable** progresse de manière notable et s'élève à € 6,3 millions contre € 6,0 millions il y a un an. Par action il s'élève à € 2,07 contre € 1,98 au 30 juin 2013 (+4,75%).

Le **résultat locatif net** progresse de 0,79% par rapport à celui du premier semestre 2013 tandis que le résultat immobilier s'apprécie de 1,41%.

La progression du **résultat d'exploitation des immeubles** (de 0,72% à € 6,6 millions) est en ligne avec la progression du résultat locatif net.

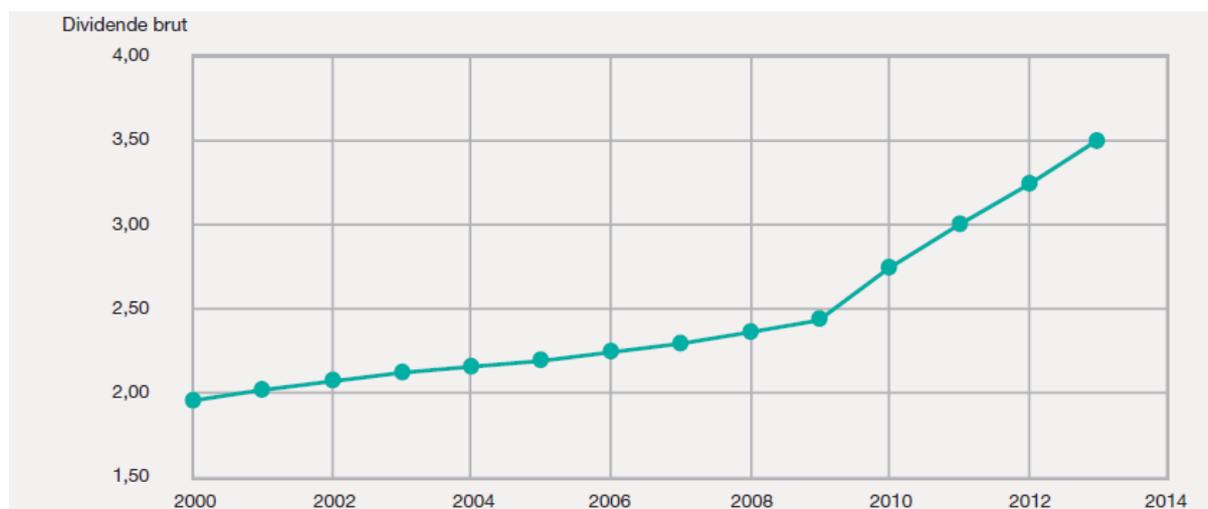
Le **résultat d'exploitation** avant résultat sur portefeuille régresse marginalement de 0,15% et s'élève à € 6,1 millions.

Le **résultat sur vente d'immeubles de placement**, calculé par rapport à la dernière juste valeur, investissements de l'année déduits, s'élève à € 1,8 million et affiche une légère hausse de 1,69% par rapport au premier semestre 2013 ; la plus-value distribuable sur ces ventes s'élève quant à elle à € 2,1 millions.

Progression du dividende depuis quinze ans

Depuis la mise en bourse de la Société au mois de juin 1999, le dividende distribué par la Sicafi a pu être augmenté chaque année de manière appréciable.

Pour l'exercice en cours, et sauf événements imprévus, aucun élément n'est de nature à infléchir cette courbe ascendante. Dans ces conditions, le Conseil d'administration estime que le dividende pour l'année 2014 devrait être à nouveau supérieur à celui de l'exercice précédent, sauf dégradation soudaine et substantielle du marché immobilier résidentiel à la vente et/ou à la location, ce que le Conseil n'attend pas à la date d'établissement du présent rapport.



Le Portefeuille Immobilier

Au 30 juin 2014, Home Invest Belgium détient un portefeuille d'immeubles de placement en exploitation comprenant 75 immeubles situés sur 44 sites en Belgique pour une superficie totale de ± 148 000 m².

Au bilan, la **juste valeur des immeubles de placement en exploitation** (hors projets de développement et immeubles destinés à la vente), s'élève à € 295,6 millions au 30 juin 2014, la valeur d'investissement s'établit, quant à elle à € 324 millions.

L'évènement le plus marquant du semestre est le fait que deux acquisitions précédemment conclues par HIB sous réserve de l'accomplissement de certaines conditions, sont devenues définitives suite à leur réalisation.

En effet, HIB a obtenu les permis définitifs et exécutoires nécessaires au changement d'affectation et de destination en immeuble résidentiel pour deux projets pour compte propre grâce au travail effectué par sa filiale Home Invest Development en sa qualité de maître d'ouvrage délégué:

(a) le **projet Ariane**, situé avenue Marcel Thiry 208 à 1200 Woluwé-Saint-Lambert.

Home Invest Belgium est devenue propriétaire de ce bien, qui lui a été apporté, dans le cadre du capital autorisé, par Axa Belgium SA le 11 juin 2014. Le dossier d'exécution est en préparation en vue de pouvoir commencer les travaux au second semestre 2014. Le projet comprend 166 appartements.

b) le **projet Maurice Charlent**, situé à l'angle de la rue Maurice Charlent et de la rue Jean Cockx à 1160 Auderghem. Le projet consiste en la reconversion en studios (de minimum 28 m²) d'un immeuble de bureaux situé à proximité de la VUB, de l'ULB et du futur site unique bruxellois du Chirec. Le dossier d'exécution a été préparé et les travaux ont commencé au mois de juillet 2014. Les 127 studios seront prêts à accueillir leurs premiers locataires au second semestre 2015.

Société Immobilière réglementée (SIR)

Home Invest Belgium a convoqué une assemblée générale extraordinaire pour le 25 septembre 2014, et en cas de carence, le 20 octobre 2014, en vue de l'adoption par la Société du statut de « SIR » - société immobilière réglementée - (sous certaines conditions suspensives dont la condition que le pourcentage d'actions sur lequel le droit de retrait est exercé ne soit pas supérieur à un certain pourcentage). Toutes les informations relatives au changement de statut envisagé et à cette assemblée générale sont disponibles sur le site internet de la Société (www.homeinvestbelgium.be) sous la rubrique « investisseurs ».

Pour tout renseignement complémentaire:

Sophie Lambrighs,
Chief Executive Officer
Home Invest Belgium SA,
Boulevard de la Woluwe 60, Bte 4, B - 1200 Bruxelles
Tél: 02/740.14.51
E-mail: sophie.lambrighs@homeinvest.be

FI Consult
Relations presse
Florence Legein, 0477 42 59 26, florence@flconsult.be
Els Librecht, 0477 70 54 22, els@flconsult.be

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

Au 30 juin 2014, son portefeuille immobilier en exploitation comprend 75 immeubles sur 44 sites pour une superficie totale de ± 148 000 m² et s'élève à € 295,6 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 30 juin 2014, la capitalisation boursière totale de Home Invest Belgium s'élève à € 257 millions.

www.homeinvestbelgium.be