

**Home Invest Belgium communiceert een stijging van haar halfjaarlijkse resultaten.**

Home Invest Belgium publiceert opnieuw positieve resultaten ondanks een algemene economische context die moeilijk blijft. De belangrijkste indicatoren van dit succes zijn het vermogen van HIB om terug te vallen op de opportuniteiten geboden door de sector van residentieel vastgoed voor verhuur (appartementen en eengezinswoningen) die haar toelaten waarde te creëren in het belang van haar aandeelhouders.

**Samenvatting van de geconsolideerde rekeningen**

Het **netto courant resultaat** *exclusief IAS 39* omvat de beste barometer van de operationele rentabiliteit van de onderneming, aangezien dit resultaat abstractie maakt van de boeking van zuiver latente meer- en minwaarden op indekkinginstrumenten.

Het **netto courant resultaat** op 30 juni 2014 verhoogt gevoelig van € 4,1 miljoen naar € 4,2 miljoen een stijging van 3,38%. Per aandeel gaat hij tevens vooruit naar € 1,39 tegenover € 1,35 vorig jaar (+2,99%).

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%).

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 € 6,6 miljoen) is in lijn met de vooruitgang van het netto huurresultaat.

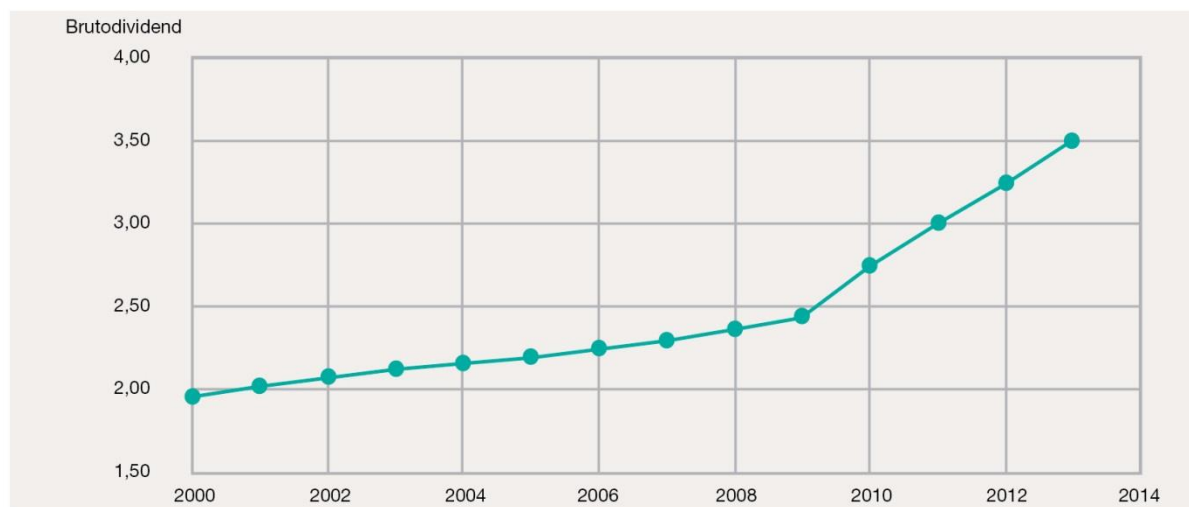
Het **operationeel resultaat** voor het resultaat op de portefeuille daalt marginaal met 0,15% en bedraagt € 6,1 miljoen.

Het **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.

### Toename van het dividend sinds 15 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 aan dat van het vorige boekjaar**, behalve in geval van een plotse en aanzienlijke achteruitgang van de residentiële vastgoedmarkt inzake verkoop en/of verhuring, hetgeen de Raad niet verwacht op het ogenblik van het opstellen van dit rapport.



### 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  $\pm 148\ 000\text{ m}^2$ .

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 voorbehoud van de realisatie van bepaalde 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 Thirylaan 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 m<sup>2</sup>) 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 (GVV)**

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 "GVV" 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](http://www.homeinvestbelgium.be)) onder de rubriek "beleggers".

### **Voor alle bijkomende inlichtingen :**

**Sophie Lambrighs,**  
**Chief Executive Officer**  
Home Invest Belgium NV,  
Woluwedal 60, Bus 4, B - 1200 Brussel  
Tel: 02/740.14.51 Email: [sophie.lambrighs@homeinvest.be](mailto:sophie.lambrighs@homeinvest.be)

**FI Consult**  
**Persrelaties**  
Florence Legein, 0477 42 59 26, [florence@flconsult.be](mailto:florence@flconsult.be)  
Els Librecht, 0477 70 54 22, [els@flconsult.be](mailto:els@flconsult.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 m<sup>2</sup> 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.

**[www.homeinvestbelgium.be](http://www.homeinvestbelgium.be)**