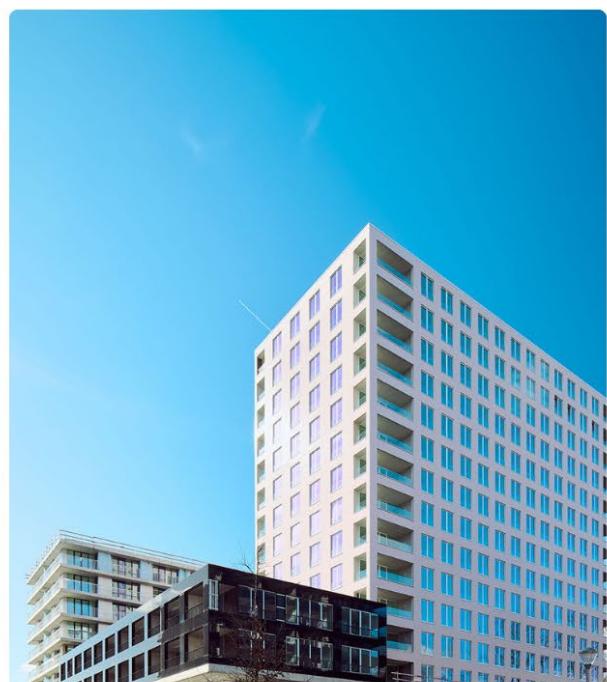


Résultats annuels

2025

12/02/2026 17h40

INFORMATION RÉGLEMENTÉE



RÉSULTATS ANNUELS 2025

• Portefeuille immobilier résidentiel de qualité

- Augmentation de la juste valeur du portefeuille immobilier à € 966,97 millions au 31 décembre 2025.
- Les immeubles de placement disponibles à la location se composent à 91,7% d'immobilier résidentiel.
- Plus de 50% des immeubles de placement ont moins de 10 ans ; plus de 80% des immeubles de placement ont moins de 20 ans.
- Livraison du projet Jourdan 95 à Bruxelles (Saint-Gilles) avec 48 unités résidentielles durables.
- Livraison du projet City Dox à Bruxelles (Anderlecht) avec 163 unités résidentielles durables.
- Acquisition du projet Jardin Léopold à Bruxelles (Laken) avec 56 unités résidentielles durables.
- Accord définitif avec Cityforward pour l'acquisition et la reconversion future de 8 projets dans le quartier européen de Bruxelles en quelques 700 logements locatifs durables.

• Faible consommation moyenne d'énergie du portefeuille immobilier

- Les logements du portefeuille immobilier de Home Invest Belgium ont une consommation moyenne d'énergie primaire de 104 kWh/m²/an au 31 décembre 2025.
- L'ambition de Home Invest Belgium est de réduire encore la consommation moyenne d'énergie primaire du portefeuille résidentiel à <100 kWh/m²/an au 31 décembre 2026.
- En comparaison, la performance énergétique moyenne, telle que déterminée sur la base des certificats PEB établis en 2024 pour le marché résidentiel Bruxellois, s'élève à 254 kWh/m²/an. Seuls 19% du marché se situent en dessous de 150 kWh/m²/an ; seuls 7% du marché se situent en dessous de 95 kWh/m²/an.

• Marché locatif solide résultant en un taux d'occupation élevé

- Un marché locatif résidentiel important avec une forte demande de logements de qualité.
- Un taux d'occupation moyen de 98,2% en 2025.
- Croissance LfI (like-for-like) des loyers de 4,0% en 2025.

• Poursuite de la croissance du résultat EPRA

- Hausse du résultat EPRA de 4,4% à € 24,18 millions en 2025 (contre € 23,16 millions en 2024).
- Hausse du résultat EPRA par action de 4,1% à € 1,21 en 2025 (contre € 1,16 en 2024).

Résultat EPRA par action	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Année fiscale complète	€ 0,89	€ 0,99	€ 1,08	€ 1,13	€ 1,16	€ 1,21

• Marge opérationnelle

- Une marge opérationnelle de 76,5 % en 2025.

Marge opérationnelle	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Année fiscale complète	67,4%	71,9%	71,8%	73,0%	76,8%	76,5%

• Augmentation de la valeur nette par action

- L'EPRA NTA par action a augmenté de 8,8% à € 25,63 au 31 décembre 2025 (par rapport à € 23,56 au 31 décembre 2024).

• **Plus-value sur les ventes**

- Au cours de l'année 2025, Home Invest Belgium a vendu des immeubles de placement pour une valeur nette totale de € 36,5 millions. Le prix de vente net était en moyenne supérieure de 14,1 % à la dernière juste valeur estimée.

• **Structure de bilan équilibrée et position de liquidité forte**

- Taux d'endettement de 48,14% (AR-SIR) et à 47,35% (IFRS) au 31 décembre 2025.
- Le coût de financement moyen s'élève à 2,19% en 2025.
- Home Invest Belgium dispose de € 59 millions de lignes de crédit disponibles.
- Aucune ligne de crédit ou emprunt obligataire vient à maturité en 2026 ou au premier semestre de 2027. Les prochaines échéances sont prévues pour le second semestre de 2027. Le pipeline de projets de développement bénéficiant d'un permis d'urbanisme est entièrement financé.

• **Perspectives 2026 et distribution aux actionnaires**

- Pour 2026, Home Invest Belgium prévoit une augmentation du résultat EPRA par action à € 1,23 (par rapport à € 1,21 en 2025).
- En 2025, Home Invest Belgium a célébré 25 ans d'augmentation ininterrompue de ses dividendes et s'est hissée au rang d'aristocrate du dividende.
- Compte tenu des bons résultats d'exploitation de Home Invest Belgium, une distribution aux actionnaires de € 1,16 par action (contre € 1,14 pour 2024) sera proposée pour l'exercice 2025, soit une augmentation pour la 26^{ème} année consécutive.
- La distribution aux actionnaires consistera en la combinaison de :
 - o un dividende brut de € 1,03 par action (une augmentation de € 0,01 par rapport à € 1,02 pour l'exercice 2024) qui sera proposé à l'assemblée générale du 5 mai 2026.
 - o une réduction des capitaux propres de € 0,13 par action (une augmentation de € 0,01 par rapport à € 0,12 pour 2024) qui nécessite la décision d'une assemblée générale extraordinaire.
- Pour les années à venir, le conseil d'administration envisage une politique de paiement basée sur une augmentation moyenne égale ou supérieure à l'inflation à long-terme.

CONTENU

1.	PORTEFEUILLE IMMOBILIER	4
2.	CHIFFRES CLÉS CONSOLIDÉS.....	6
3.	COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES CLÉS CONSOLIDÉS.....	8
3.1	COMMENTAIRES SUR LE COMPTE DE RÉSULTATS CONSOLIDÉ	8
3.2	BILAN CONSOLIDÉ.....	9
3.3	STRUCTURE DE FINANCEMENT.....	10
4.	RAPPORT D'ACTIVITÉS.....	12
4.1	ACTIVITÉS DE LOCATION	12
4.2	ACQUISITIONS	12
4.3	PROJETS DE RÉNOVATION ET DE DEVELOPPEMENT.....	13
4.4	DÉSINVESTISSEMENT	15
4.5	EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DU PORTEFEUILLE RÉSIDENTIEL	16
4.6	EXPIRATION DES DROITS DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE À LOUVAIN-LA-NEUVE LE 7 JUIN 2026	16
5.	L'ACTION EN BOURSE	17
6.	RAPPORT DU COMMISSAIRE.....	19
7.	PERSPECTIVES.....	19
8.	ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS 2025	20
9.	IAP – INDICATEURS ALTERNATIFS DE PERFORMANCE.....	22
10.	AGENDA DE L'ACTIONNAIRE.....	26

1. PORTEFEUILLE IMMOBILIER

Au 31 décembre 2025, Home Invest Belgium détient un portefeuille immobilier¹ de € 966,97 millions, contre € 881,79 millions au 31 décembre 2024, soit une augmentation de 9,7%.

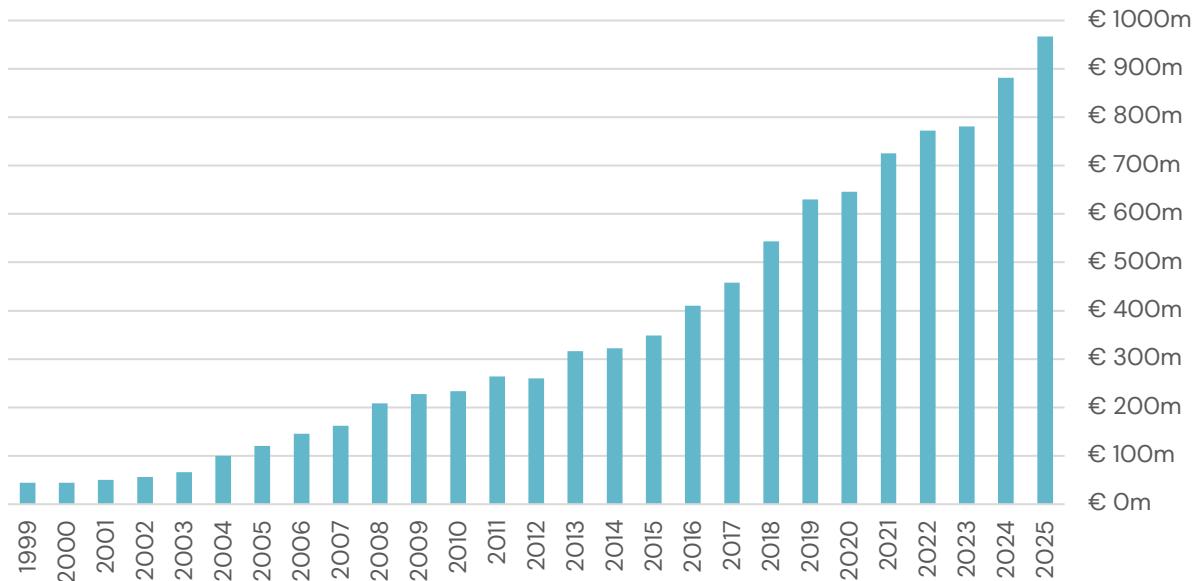
PORTEFEUILLE IMMOBILIER	31/12/2025	31/12/2024
Juste valeur du portefeuille immobilier	€ 885,81 m	€ 852,98 m
Immeubles de placement disponibles à la location	€ 877,59 m	€ 786,43 m
Projets de développement	€ 8,22 m	€ 66,55 m
Acompte	€ 51,76 m	€ 0,00 m
Participations dans des entreprises associées, coentreprises et variation de capitaux propres	€ 29,41 m	€ 28,81 m
TOTAL	€ 966,97 m	€ 881,79 m

La juste valeur des immeubles de placement disponibles à la location s'élève à € 877,59 millions, répartis sur 46 sites.

La somme des loyers contractuels sur base annuelle et de la valeur locative estimée des espaces inoccupés s'élève à € 42,97 millions au 31 décembre 2025.

Les immeubles de placement disponibles à la location sont évalués par les experts immobiliers indépendants à un rendement locatif brut moyen² de 4,9%.

Evolution de la juste valeur du portefeuille immobilier



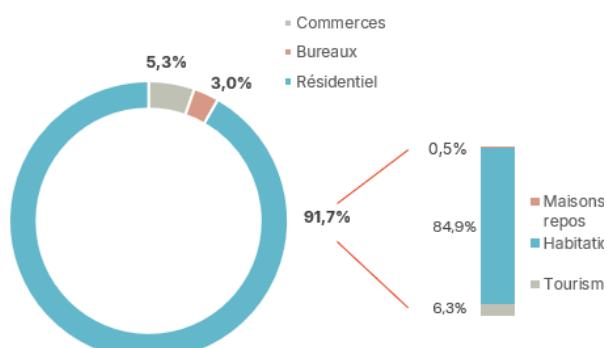
¹ Le portefeuille immobilier se compose (i) des immeubles de placement, (ii) des participations dans des entreprises associées et des coentreprises – mise en équivalence et (iii) avances.

² Rendement locatif brut = (loyers bruts contractuels sur base annuelle + valeur locative estimée des espaces inoccupés) / (juste valeur des immeubles de placement disponibles à la location).

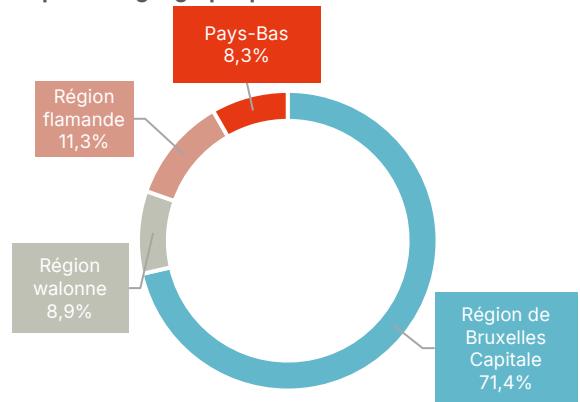
Au 31 décembre 2025, les immeubles de placement disponibles à la location se composent à 91,7% d'immobilier résidentiel.

Les immeubles de placement disponibles à la location se situent pour 71,4% en Région de Bruxelles-Capitale, pour 8,9% en Région wallonne, pour 11,3% en Région flamande et pour 8,3% aux Pays-Bas.

Immeubles de placement disponibles à la location
Répartition par type



Immeubles de placement disponibles à la location
Répartition géographique



2. CHIFFRES CLÉS CONSOLIDÉS

CHIFFRES CLÉS CONSOLIDÉS	(en k €)	
COMPTES DE RÉSULTATS	2025	2024
REVENUS LOCATIFS NETS	38.590	36.351
RESULTAT OPÉRATIONNEL AVANT RÉSULTAT SUR PORTEFEUILLE	29.529	27.916
MARGE OPÉRATIONNELLE³	76,5%	76,8%
XVI. Résultat sur vente d'immeubles de placement	4.515	1.892
XVIII. Variations de la juste valeur des immeubles de placement	33.314	62.805
XIX. Autres résultats sur portefeuille	-1.305	-463
RESULTAT SUR PORTEFEUILLE	36.524	64.234
RESULTAT D'EXPLOITATION	66.053	92.150
XX. Revenus financiers	95	66
XXI. Charges d'intérêts nettes	-6.420	-5.851
XXII. Autres charges financières	-76	-72
XXIII. Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers	-1.308	-6.344
RESULTAT FINANCIER	-7.709	-12.201
XXIV. Participation dans des entreprises associées et coentreprises	1.836	1.578
IMPÔTS	-414	-555
RESULTAT NET	59.766	80.972
Exclusion résultat sur portefeuille	-36.524	-64.234
Exclusion de la variation de la juste valeur des actifs et passifs financiers	+1.308	+6.344
Exclusion des éléments non EPRA de la participation dans des entreprises associées et coentreprises	-374	+76
RESULTAT EPRA⁴	24.176	23.159
Nombre moyen d'actions ⁵	19.941.604	19.888.873
RESULTAT NET PAR ACTION (en €)	3,00	4,07
RESULTAT EPRA PAR ACTION (en €)	1,21	1,16

³ Marge opérationnelle = (Résultat opérationnel avant résultat sur portefeuille) / (Résultat locatif net).

⁴ Le résultat EPRA est le résultat net à l'exclusion du (i) résultat du portefeuille et (ii) les variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers et (iii) les éléments non EPRA des participations dans des entreprises associées et coentreprises. Ce terme est utilisé en accord avec les Best practices Recommandations de l'EPRA.

⁵ Le nombre moyen d'action est calculé en excluant les actions propres détenues par la société.

BILAN	31/12/2025	31/12/2024
Fonds propres (attribuables aux actionnaires de la société mère)	518.818	484.437
Total de l'actif	987.481	901.069
Taux d'endettement (AR SIR) ⁶	48,14%	47,19%
Taux d'endettement (IFRS) ⁷	47,35%	46,30%

PAR ACTION	31/12/2025	31/12/2024
Nombre d'actions à la date de clôture ⁸	19.895.902	20.066.379
Cours de bourse à la date de clôture	18,38	17,16
IFRS NAV par action ⁹	26,08	24,14
Prime par rapport à IFRS NAV (à la date de clôture)	-29,5%	-28,9%
EPRA NTA par action ¹⁰	25,63	23,56
Prime par rapport à EPRA NTA (à la date de clôture)	-28,3%	-27,2%

⁶ Le taux d'endettement (AR SIR) est le taux d'endettement calculé conformément à l'AR SIR. Cela signifie que les participations dans des entreprises associées et des coentreprises sont traitées selon la méthode de consolidation proportionnelle pour calculer le taux d'endettement.

⁷ Le taux d'endettement (IFRS) est calculé de la même manière que le taux d'endettement (AR SIR), mais basé sur et réconciliable avec le bilan consolidé conformément aux normes IFRS dans lequel les participations dans des entreprises associées et des coentreprises sont reprises via la mise en équivalence.

⁸ Le nombre moyen d'action est calculé en excluant les actions propres détenues par la société.

⁹ IFRS NAV par action = Net Asset Value ou valeur nette par action selon IFRS.

¹⁰ EPRA NTA par action = Valeur Nette des Actifs ou Valeur Nette par action selon les Best Practices Recommendations d'EPRA.

3. COMMENTAIRES SUR LES CHIFFRES CLÉS CONSOLIDÉS

3.1 COMMENTAIRES SUR LE COMPTE DE RÉSULTATS CONSOLIDÉ

RÉSULTAT LOCATIF NET

Le résultat locatif net en 2025 s'élève à € 38,59 millions (par rapport à € 36,35 millions en 2024).

RÉSULTAT D'EXPLOITATION AVANT LE RÉSULTAT SUR PORTEFEUILLE

Le résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille s'élève à € 29,53 millions en 2025 (contre € 27,92 millions en 2024).

La marge opérationnelle¹¹ s'est élevée à 76,5% en 2025 (par rapport à 76,8% en 2024).

RÉSULTAT SUR PORTEFEUILLE

Home Invest Belgium a réalisé un résultat sur portefeuille de € 36,52 millions en 2025.

Le résultat sur les ventes d'immeubles de placement s'élevait à € 4,52 millions en 2025. Home Invest Belgium a vendu des immeubles de placement au cours de cette période pour une valeur de vente nette de € 36,54 millions. La valeur de vente nette était supérieure de 14,1% à la dernière juste valeur estimée par l'expert immobilier indépendant.

En outre, Home Invest Belgium a enregistré des variations positives de la juste valeur des immeubles de placement en 2025 pour un montant de € 33,31 millions. Ces variations consistent en :

- Une variation positive de € 28,11 millions en Belgique, et
- Une variation positive de € 5,21 millions aux Pays-Bas.

L'autre résultat sur portefeuille s'élève à € -1,31 million. Ce poste comprend les variations des impôts différés.

RÉSULTAT FINANCIER

Les charges d'intérêts nettes s'élèvent en 2025 à € 6,42 millions. Le coût de financement moyen¹² s'élève à 2,19% sur cette même période.

Les variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers s'élevaient à € -1,31 millions en 2025. Ces variations résultent d'une modification de la juste valeur des contrats d'échange de taux d'intérêt (*interest rate swaps*).

IMPÔTS

Les impôts s'élèvent à € 0,41 million en 2025 (contre € 0,56 million en 2024).

¹¹ Marge d'exploitation = (résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille) / (résultat locatif net).

¹² Le coût de financement moyen = le coût des intérêts, y compris la marge de crédit et le coût des instruments de couverture, augmenté des intérêts intercalaires activés, divisé par la dette financière moyenne pondérée sur la période concernée.

RÉSULTAT NET

Le résultat net de Home Invest Belgium s'élève à € 59,76 millions en 2025, soit € 3,00 par action.

RÉSULTAT EPRA

Après ajustement du résultat net pour (i) le résultat sur portefeuille, (ii) les variations de la juste valeur des actifs et des passifs financiers, et (iii) les éléments non EPRA de la participation dans le résultat des entreprises associées et coentreprises, le résultat EPRA s'élève à € 24,18 millions en 2025, soit une hausse de 4,4% (par rapport à € 23,16 millions pour l'année 2024).

Le résultat EPRA par action a augmenté de 4,1%. Il est passé de € 1,16 en 2024 à € 1,21 en 2025.

3.2 BILAN CONSOLIDÉ

CAPITAUX PROPRES ET VALEUR NETTE PAR ACTION

Au 31 décembre 2025, les capitaux propres du groupe s'élèvent à € 518,82 millions, soit une augmentation de 7,1% par rapport au 31 décembre 2024.

L'IFRS NAV par action a augmenté de 8,0% pour passer à € 26,08 au 31 décembre 2025 (contre € 24,14 au 31 décembre 2024).

L'EPRA NTA par action a augmenté de 8,8% pour passer à € 25,63 au 31 décembre 2025 (contre € 23,56 au 31 décembre 2024).

3.3 STRUCTURE DE FINANCEMENT

TAUX D'ENDETTEMENT

Le taux d'endettement (AR-SIR) s'élève à 48,14% au 31 décembre 2025. Le taux d'endettement (IFRS) s'élève à 47,35%.

Compte tenu d'un taux d'endettement maximal de 65%, tel que défini par la loi SIR, Home Invest Belgium dispose encore d'une capacité d'endettement de € 477,17 millions, pour financer de nouveaux investissements.

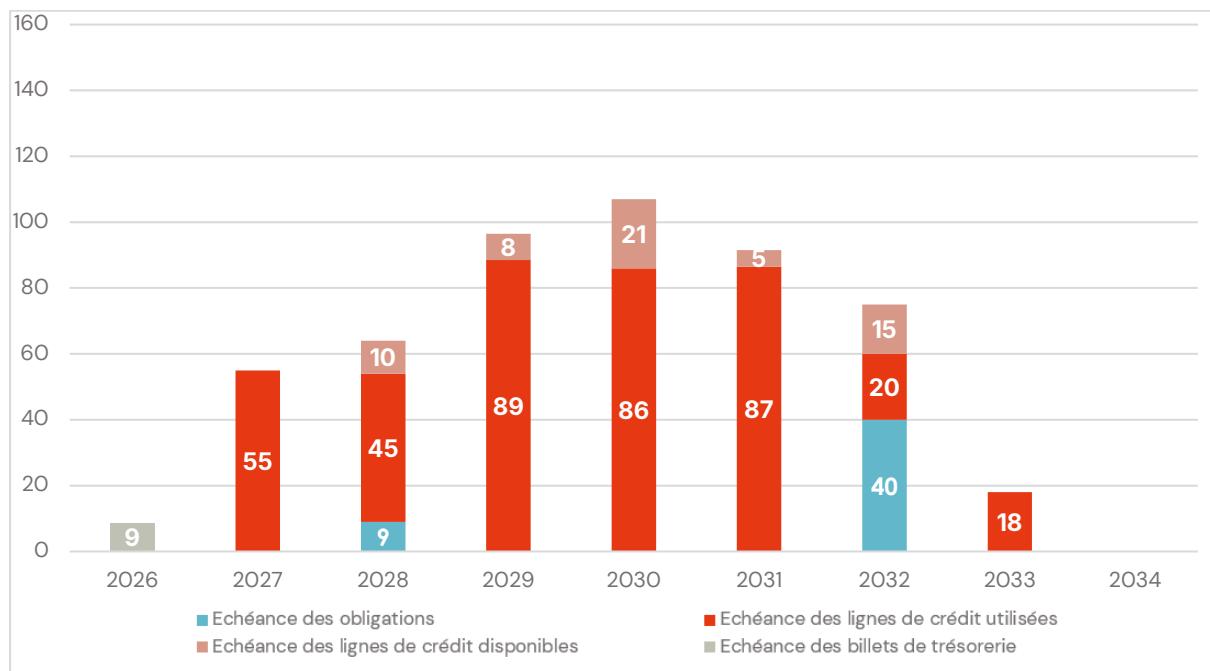
Compte tenu de la stratégie de Home Invest Belgium de maintenir le taux d'endettement à moyen et à long terme à moins de 55%, Home Invest Belgium dispose encore d'une capacité d'endettement de € 151,06 millions pour financer de nouveaux investissements.

COMPOSITION DES DETTES FINANCIÈRES

Au 31 décembre 2025, Home Invest Belgium avait un encours de dettes financières de € 456,50 millions qui se compose de :

- Lignes de crédit bilatérales prélevées pour un montant de € 399 millions. L'encours de lignes de crédit bilatérales est conclu avec 7 institutions financières avec des échéances bien étalées jusqu'en 2031. Il n'y a pas de dates de maturité en 2026. La prochaine date de maturité est au second semestre de 2027 ;
- Des emprunts obligataires à concurrence € 49,00 millions avec des dates de maturité entre 2028 et 2032 ;
- Billets de trésorerie à court terme ("commercial paper") pour un montant de € 8,50 millions. Nonobstant le caractère court terme des billets de trésorerie, le montant total est couvert par des lignes de crédit long terme (*back-up lines*).

Echéance des dettes financières (en € millions)



La moyenne pondérée de la durée résiduelle des dettes financières s'élève à 4,4 ans.

Au 31 décembre 2025, Home Invest Belgium disposait de € 59,00 millions de crédits disponibles non prélevés dont :

- € 8,50 millions de back-up lines à long terme, couvrant des billets de trésorerie et arrivant à échéance à court terme ;
- € 50,50 millions de lignes de crédit disponibles.

COUVERTURE DES INTÉRÊTS

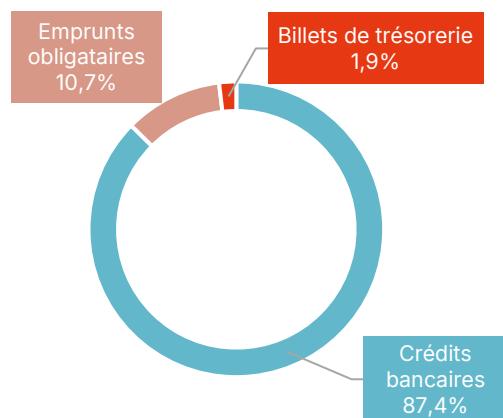
Au 31 décembre 2025, 78,2% des dettes financières (soit un montant de € 357,0 millions) avaient un taux d'intérêt fixe, notamment grâce à l'utilisation de contrats d'échange de taux d'intérêt (interest rate swaps) comme instrument de couverture.

La moyenne pondérée de la durée résiduelle des taux d'intérêt fixes est de 4,1 ans.

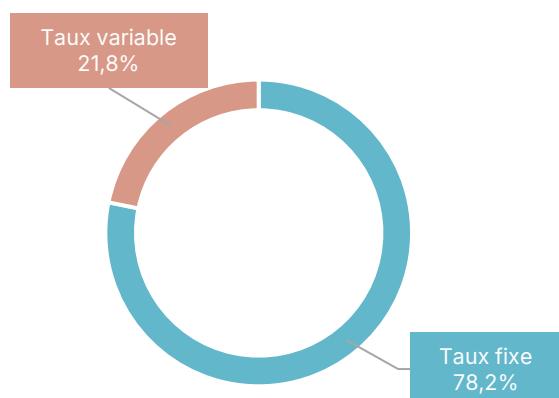
La valeur totale des couvertures à la date de clôture était positive à concurrence de € 12,32 millions en raison d'une hausse des taux d'intérêt après la conclusion des couvertures.

Par sa politique de couverture, le conseil d'administration souhaite protéger la société contre une hausse éventuelle des taux d'intérêt.

Type de dettes



Taux fixes/variables



4. RAPPORT D'ACTIVITÉS

4.1 ACTIVITÉS DE LOCATION

Home Invest Belgium a vu un marché locatif résidentiel solide au cours de l'exercice 2025 avec une forte demande pour des logements de qualité. Cela s'est traduit par un taux d'occupation élevé. Le taux d'occupation moyen¹³ des immeubles de placement disponibles à la location est de 98,2%. Le taux de croissance des loyers Ifl (like-for-like) a été de 4,0 % en 2025.

4.2 ACQUISITIONS

Acquisition d'un portefeuille de développement résidentiel – Bruxelles – Belgique

Le 5 mars 2025, Home Invest Belgium a signé un accord de principe avec Cityforward concernant l'acquisition future d'un portefeuille de développements résidentiels dans le quartier européen à Bruxelles.

Le 5 août 2025, Home Invest Belgium a signé un accord définitif avec Cityforward pour l'acquisition de 8 projets (répartis sur 3 clusters majeurs), représentant un programme de développement d'environ 70.000 m². Tous les projets sont situés dans des emplacements de qualité dans le centre de Bruxelles, et plus particulièrement dans le quartier européen. L'accord porte sur le développement d'un portefeuille immobilier dont Cityforward a acquis les droits d'emphytéose de SFPIM en 2024.¹⁴



HOMI acquerra la pleine propriété¹⁵ des projets (chacun séparément) après l'obtention d'un permis d'urbanisme définitif et exécutoire et la réalisation d'un certain nombre de conditions suspensives. HOMI reconvertira ensuite les immeubles de bureaux en projets résidentiels afin de les conserver à long terme et les louer.

Dans le cadre de la future acquisition des projets, HOMI a versé à Cityforward un acompte d'un montant total de € 50,0 millions. Le prix d'acquisition des différents projets sera déduit de l'acompte versé, augmentée d'une commission d'acompte annuelle capitalisée de 8,6% sur l'acompte (encore dû).

En fonction des dossiers de permis définitifs, HOMI estime le montant total des investissements de ces projets (y compris l'acompte) à environs € 280 millions. La réalisation de ces projets devrait s'étaler sur une période de 7 à 9 ans. Les loyers estimés en cas d'occupation complète devraient s'élever à + € 14 millions.

¹³ Le taux d'occupation moyen représente le pourcentage moyen sur une certaine période des loyers contractuels de l'espace loué, au prorata de la somme des loyers contractuels de l'espace loué plus la valeur locative estimée de l'espace non loué. Le taux d'occupation est calculé hors (i) immeubles en cours de rénovation, (ii) immeubles faisant l'objet d'une première commercialisation et (iii) immeubles en vente.

¹⁴ Les droits d'emphytéoses du portefeuille ont été transférés de la SFPIM à Cityforward ; la SFPIM a conservé les droits résiduels.

¹⁵ HOMI reprendra également les droits résiduels des biens immobiliers de SFPIM.

Le rendement de départ brut (Yield on Cost) devrait s'établir à environ 5,0%. HOMI prévoit d'internaliser sur cet investissement une marge de développement conforme au marché qui contribuera aux fonds propres et à l'EPRA NTA de la société. HOMI acquerra la pleine propriété¹⁵ des projets (chacun séparément) après l'obtention d'un permis d'urbanisme définitif et exécutoire et la réalisation d'un certain nombre de conditions suspensives. HOMI reconvertira ensuite les immeubles de bureaux en projets résidentiels afin de les conserver à long terme et les louer.

Acquisition du projet immobilier durable Jardin Léopold – Bruxelles – Belgique



En janvier 2025, Home Invest Belgium a acquis le projet de développement Jardin Léopold à Bruxelles (Laeken). La transaction porte sur l'acquisition d'un terrain comprenant deux anciens hangars et un permis d'urbanisme. Home Invest Belgium réalisera sur ce terrain un nouveau projet de construction comprenant 56 appartements locatifs. L'investissement total dans le projet s'élèvera à environ € 18,0 millions. Le rendement brut initial est estimé à environ 4,7%. Le projet devrait être achevé d'ici la fin de l'année 2026.

4.3 PROJETS DE RÉNOVATION ET DE DEVELOPPEMENT

Livraison de Jourdan 95 - Bruxelles – Belgique

En mars 2025, Home Invest Belgium a achevé le projet résidentiel Jourdan 95 à Bruxelles (Saint-Gilles). Le projet comprend 48 logements locatifs durables, stratégiquement situés entre la Porte de Hal et l'avenue Louise à Bruxelles.

Fin 2022, HOMI a reçu le permis pour transformer un immeuble de bureaux vétuste en logements locatifs de qualité.¹⁶ Le résultat est un complexe moderne de 48 appartements répartis sur six étages. Les logements vont de studios efficaces à des appartements spacieux de quatre chambres à coucher, dont beaucoup sont dotés de terrasses privées. En outre, l'immeuble dispose d'une salle de sport commune, d'une buanderie, d'un local à vélos et de 55 places de parking souterrain. Au rez-de-chaussée, les résidents disposent d'un jardin commun, tandis qu'une crèche est déjà en service, ce qui contribue à l'animation du quartier.

¹⁶ Voir le communiqué de presse du 16 septembre 2022 : « Home Invest Belgium décroche son permis d'urbanisme pour le projet Jourdan à Saint-Gilles ».

Le choix de rénover plutôt que de démolir le bâtiment existant s'inscrit parfaitement dans les objectifs de durabilité de HOMI. Cette approche permet de réduire considérablement l'empreinte écologique. Ce projet a été réalisé en collaboration avec le bureau d'architectes A2RC.



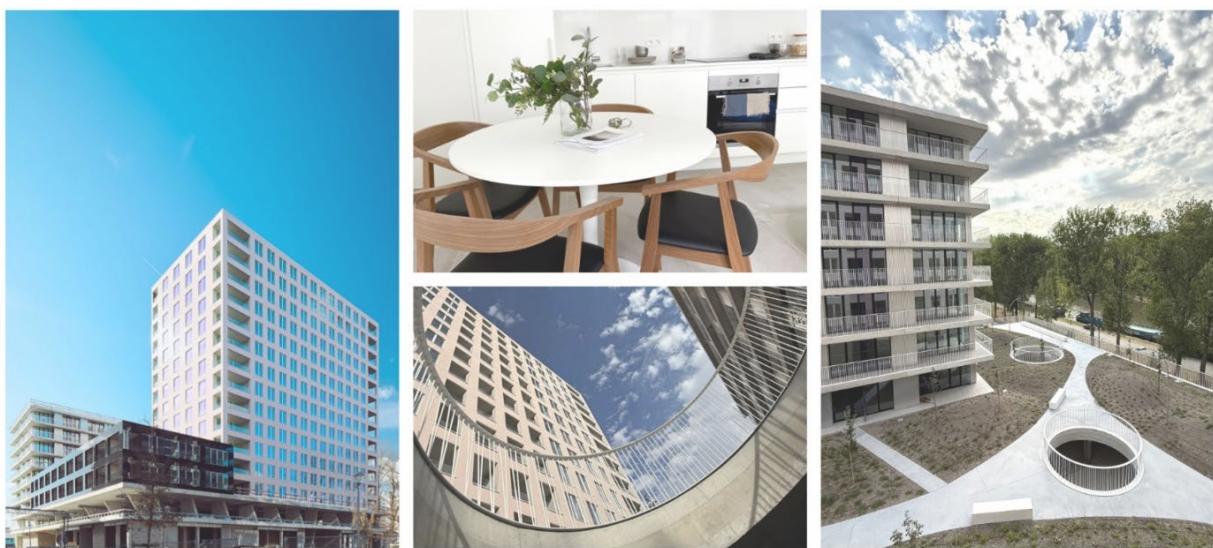
La durabilité et la qualité de vie étaient au cœur de la rénovation de Jourdan 95. Le bâtiment est entièrement chauffé sans combustibles fossiles. L'eau chaude sanitaire et le chauffage sont produits par 3 pompes à chaleur air-eau collectives. Une centaine de panneaux solaires assurent la production d'électricité verte. La consommation moyenne d'énergie primaire des logements est estimée à 42 kWh/m²/an (Certificat PEB A).

La commercialisation du bâtiment s'est déroulée de manière très fluide. À ce jour, tous les logements sont loués.

Livraison de City Dox (Lot 4) – Bruxelles - Belgique

En novembre 2021, HOMI a acquis auprès d'Atenor¹⁷ un terrain et un permis d'urbanisme pour le développement du LOT 4 dans le cadre du projet City Dox à Bruxelles (Anderlecht). En novembre 2025, HOMI a réalisé sur le site un projet résidentiel comprenant 163 appartements, 6 espaces destinés à des activités productives, 132 places de parking et 316 places de stationnement pour vélos.

Le bâtiment a été conçu par le bureau d'architectes XDGA. City Dox bénéficie d'un emplacement exceptionnel sur la digue du canal à Anderlecht, à proximité de la Porte de Hal et de la gare de Bruxelles-Midi. Le quartier est facilement accessible et fait partie d'un quartier à l'avenir prometteur.



¹⁷ Voir le communiqué de presse « Home Invest Belgium accélère sa croissance à Bruxelles avec l'acquisition du lot 4 du projet City Dox » de novembre 2021.

La durabilité et l'efficacité énergétique ont été au cœur du développement de City Dox. Le bâtiment est chauffé sans utiliser de combustibles fossiles. Des forages géothermiques de 65 m de profondeur assurent le chauffage et l'approvisionnement en eau chaude des logements. La géothermie assure également un refroidissement passif via le chauffage par le sol. L'installation géothermique est reliée à une série de pompes à chaleur air/eau pour la régénération du sol en été et à un chauffe-eau électrique, qui offrent chacun une double sécurité d'approvisionnement dans toutes les situations. 319 panneaux solaires (d'une capacité de 142 kWc) assurent la production d'électricité verte.

Les appartements ont une consommation énergétique primaire moyenne estimée à 30 kWh/m²/an, ce qui correspond à un label énergétique A.

La commercialisation du bâtiment a déjà bien démarré. À ce jour, 61 % des logements sont loués.

Rénovation de l'immeuble Charles Woeste – Bruxelles - Belgique



Home Invest Belgium a entamé la rénovation complète de son immeuble Charles Woeste situé à Bruxelles (Jette).

L'immeuble, qui fait partie du portefeuille immobilier de Home Invest Belgium depuis 1999, se compose de 2 blocs avec un total de 92 appartements et 30 places de parking.

La rénovation se déroulera en 2 phases : le bloc 1 comprend 48 appartements ; le bloc 2 comprend 42 appartements. Avec cette rénovation, Home Invest Belgium vise à améliorer à la fois la performance énergétique du bâtiment et le confort de vie dans les appartements.

L'achèvement du projet de rénovation est prévu pour le premier trimestre de 2026.

4.4 DÉSINVESTISSEMENT

Au cours de l'année 2025, Home Invest Belgium a vendu des immeubles pour une valeur nette totale de € 36,5 millions. La valeur de vente nette était en moyenne supérieure de 14,1 % à la dernière juste valeur estimée. De ce fait les ventes ont généré une plus-value nette de € 4,51 millions par rapport à la dernière estimation de la juste valeur et une plus-value distribuable de € 16,12 millions par rapport à la valeur d'acquisition (augmentée des investissements actifs).

4.5 EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE DU PORTEFEUILLE RÉSIDENTIEL

Les logements du portefeuille immobilier de Home Invest Belgium ont une consommation moyenne d'énergie primaire de 104 kWh/m²/an au 31 décembre 2025.

L'ambition de Home Invest Belgium est de réduire encore la consommation moyenne d'énergie primaire du portefeuille résidentiel à <100 kWh/m²/an au 31 décembre 2026.

À titre de comparaison, la performance énergétique moyenne, telle qu'elle est définie sur la base des certificats PEB établis en 2024 pour le marché immobilier bruxellois, s'élève à 254 kWh/m²/an¹⁸. Seulement 19%¹⁹ du marché est en dessous de 150 kWh/m²/an ; seulement 7% du marché est en dessous de 95 kWh/m²/an.

4.6 EXPIRATION DES DROITS DE BAIL EMPHYTÉOTIQUE À LOUVAIN-LA-NEUVE LE 7 JUIN 2026

Home invest belgium a acquis le 25 janvier 2013 un droit de superficie sur les bâtiments CV9, CV10 et CV18 à Louvain-La-Neuve.²⁰ Les droits de superficie ont une durée résiduelle jusqu'au 7 juin 2026.

À l'échéance des droits de superficie, l'UCL (en tant que concédant) a la possibilité :

- (i) soit de payer à HOMI la valeur vénale des constructions ;
- (ii) soit de prolonger le droit de superficie pour une durée de 49 ans, sous la forme d'un bail emphytéotique.

L'UCL a informé HOMI qu'elle ne prolongerait pas les droits de superficie et qu'elle opterait donc pour le paiement de la valeur vénale des constructions. Sur la base de rapports d'évaluation externes, la valeur vénale des constructions est estimée à environs € 50 millions.

Le 7 juin 2026, les loyers contractuels liés aux droits de superficie prendront fin et HOMI aura une créance sur l'UCL à concurrence de la valeur vénale des constructions. Les loyers contractuels annuels sur ces constructions s'élèvent à € 4,2 millions au 30 juin 2025.

¹⁸ Source : Performance du bâti | Citoyen - Bruxelles environnement

¹⁹ Source : Les statistiques des certificats PEB | Région de Bruxelles-Capitale

²⁰ Voir le communiqué de presse « Acquisition de l'ensemble des droits réels du certificat immobilier - Louvain La Neuve 1976 - » du 4 décembre 2012.

5. L'ACTION EN BOURSE

EVOLUTION DU COURS DE BOURSE

L'action de Home Invest Belgium est cotée sur le marché réglementé d'Euronext Bruxelles depuis le 16 juin 1999. L'action fait partie de l'indice BEL Small. Depuis le 19 septembre 2022, l'action HOMI est reprise dans l'indice FTSE EPRA NAREIT Global Real Estate Index.

Au 31 décembre 2025, le cours de bourse de l'action Home Invest Belgium s'élevait à € 18,38 (contre € 17,16 au 31 décembre 2024).

STRUCTURE DE L'ACTIONNARIAT

Le tableau ci-dessous mentionne les actionnaires de Home Invest Belgium qui détiennent plus de 3% des parts. Les notifications dans le cadre de la réglementation en matière de transparence (Loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes) sont publiées sur le site internet de la société.

Selon les déclarations de transparence reçues, des informations du registre des actionnaires et des informations reçues des actionnaires à la date du présent communiqué de presse, la structure de l'actionnariat de Home Invest Belgium se présente comme suit :

ACTIONNAIRES	NOMBRE D'ACTIONS	% DU CAPITAL
Groupe Van Overstraeten ²¹ (*)	6.122.785	30,3%
AXA SA ²² (*)	3.507.465	17,4%
Serge Van Overtveldt et Patriciat Henry de Frahan (*)	628.748	3,1%
Actions propres	304.234	1,5%
Autres actionnaires	9.636.904	47,7%
Total global	20.200.136	100,0%

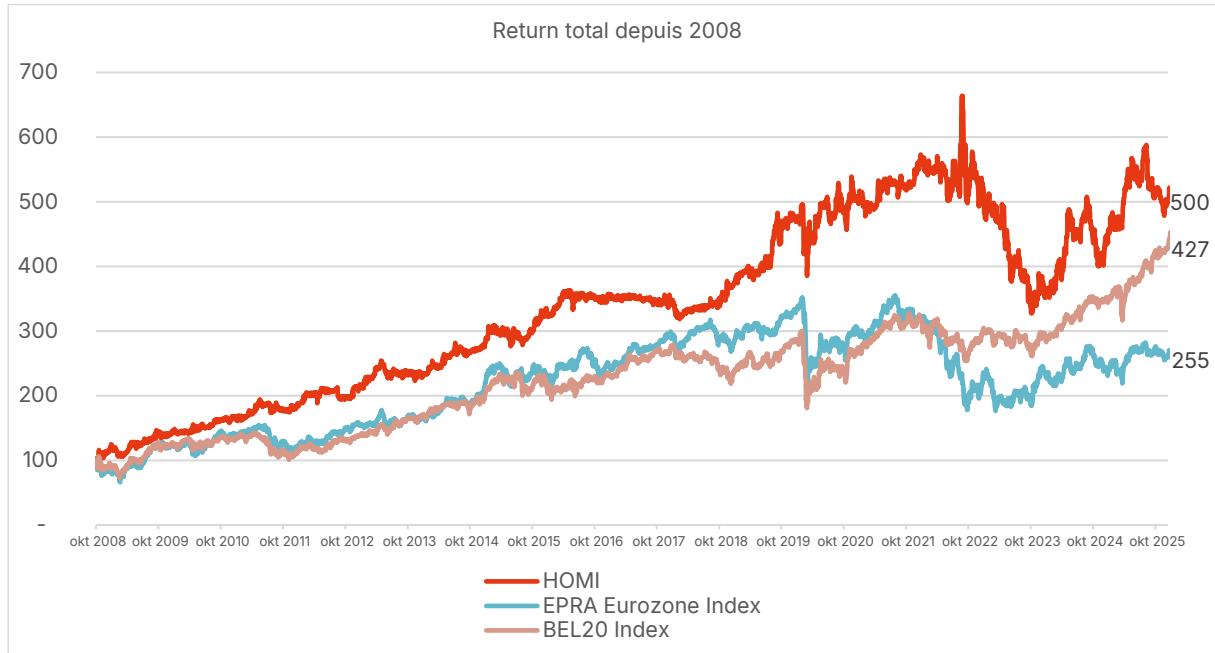
(*) Sur la base des dernières informations reçues de l'actionnaire.



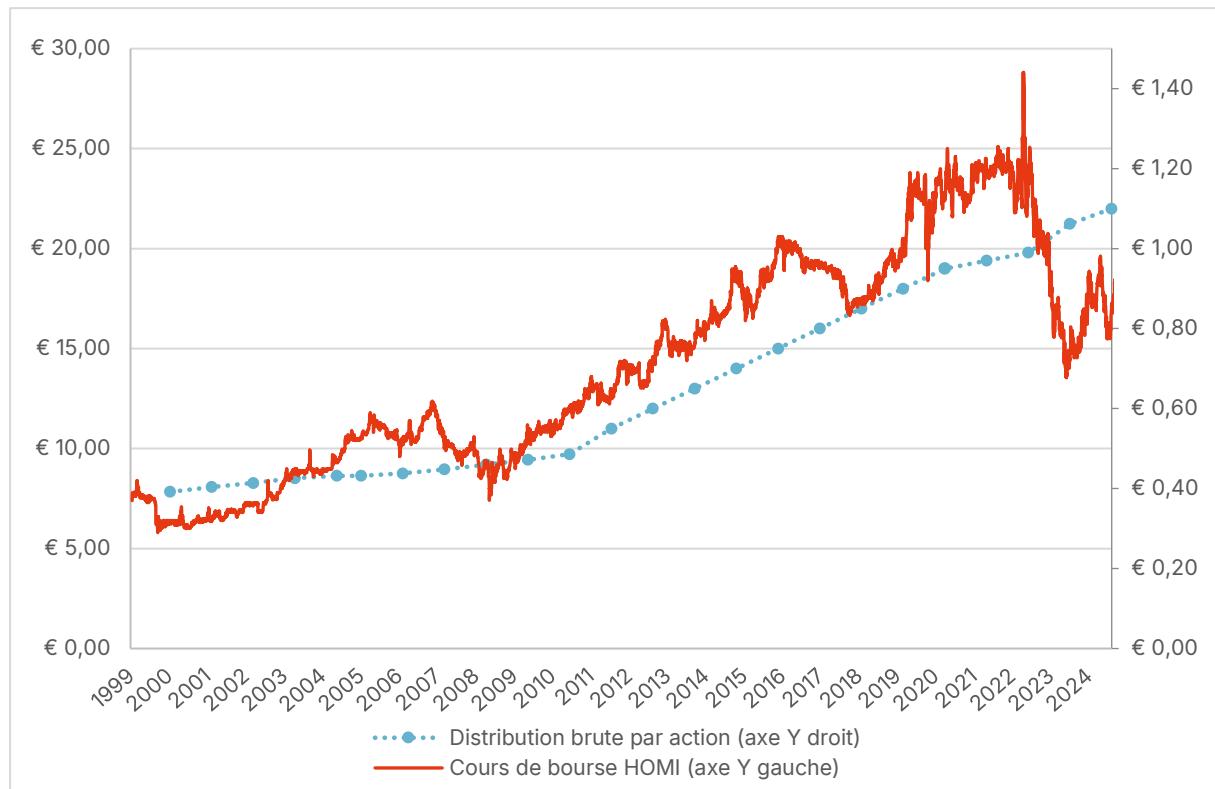
²¹ Stavos Real Estate SRL est contrôlée à 100% par la société BMVO 2014. La société BMVO 2014 est détenue à 100% par la Stichting Administratiekantoor Stavos, Stichting Administratiekantoor Stavos est contrôlée à 100% par Liévin, Hans, Johan et Bart Van Overstraeten.

²² AXA Belgium SA est une filiale d'AXA Holdings Belgium SA, elle-même filiale d'AXA SA.

RETURN TOTAL DE HOME INVEST BELGIUM PAR RAPPORT AU BEL20 ET À L'INDEX EPRA EUROZONE



ÉVOLUTION DU COURS DE BOURSE ET DE LA DISTRIBUTION BRUTE PAR ACTION



6. RAPPORT DU COMMISSAIRE

Le Commissaire, EY, représenté par M. Christophe Boschmans, confirme avoir procédé à l'entièreté du contrôle des comptes consolidés et statutaires, établis selon les International Financial Reporting Standards tels qu'acceptés au sein de l'Union Européenne. Il garantit qu'à l'issue de ses vérifications, il n'a relevé aucune correction significative à opérer dans les comptes consolidés repris dans le présent communiqué de presse.

7. PERSPECTIVES

En 2025, les résultats opérationnels de Home Invest Belgium ont évolué positivement

Le marché locatif résidentiel continue à se développer de façon favorable dans les villes où Home Invest Belgium est active, principalement pour les raisons suivantes :

- une tendance à long terme à l'urbanisation caractérisée par l'accroissement démographique dans les grandes villes, tant des jeunes générations que des plus âgées, qui entraîne une croissance de la demande de logements ;
- une augmentation de la proportion de locataires dans les grandes villes, qui s'explique entre autres par un besoin croissant de flexibilité et un changement d'attitude à l'égard de la propriété privée et des conceptions axées sur le partage.

Home Invest Belgium possède un portefeuille immobilier durable vu le jeune âge de celui-ci. Plus de 50% du portefeuille immobilier a moins de 10 ans d'âge. Compte tenu de cet atout, et de l'emplacement des immeubles qui sont principalement situés dans des centres urbains, Home Invest Belgium a toutes les cartes en main pour jouer un rôle de leader dans les conditions de marché favorables.

Dans ce contexte, le conseil d'administration confirme sa confiance dans les prévisions à long terme de la société.

Pour 2026, Home Invest Belgium prévoit une augmentation du résultat EPRA par action à € 1,23 (par rapport à € 1,21 en 2025).

8. ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS 2025

COMpte DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ

(en k €)	2025	2024
I. Revenus locatifs	38.810	36.505
III. Charges relatives à la location	-220	-154
RESULTAT LOCATIF NET	38.590	36.351
IV. Récupération des charges immobilières	218	234
V. Récupération des charges locatives et des taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	1.049	1.138
VII. Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire sur immeubles loués	-3.485	-3.709
VIII. Autres recettes et dépenses relatives à la location	0	0
RESULTAT IMMOBILIER	36.372	34.013
IX. Frais techniques	-1.106	-1.026
X. Frais commerciaux	-716	-697
XI. Frais et taxes sur immeubles non loués	-111	-112
XII. Frais de gestion immobilière	-1.614	-1.490
XIII. Autres charges immobilières	0	0
CHARGES IMMOBILIERES	-3.547	-3.324
RESULTAT D'EXPLOITATION	32.825	30.689
XIV. Frais généraux de la société	-3.552	-3.029
XV. Autres revenus et charges d'exploitation	256	256
RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT RESULTAT SUR PORTEFEUILLE	29.529	27.916
XVI. Résultat sur ventes d'immeubles de placement	4.515	1.892
XVIII. Variations de la juste valeur des immeubles de placement	33.314	62.805
XIX. Autre résultat sur portefeuille	-1.305	-463
RESULTAT SUR PORTEFEUILLE	36.524	64.234
RESULTAT D'EXPLOITATION	66.053	92.150
XX. Revenus financiers	95	66
XXI. Charges d'intérêts nettes	-6.420	-5.851
XXII. Autres charges financières	-76	-72
XXIII. Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers	-1.308	-6.344
RESULTAT FINANCIER	-7.709	-12.201
XXIV. Participation dans des entreprises associées et coentreprises	1.836	1.578
RESULTAT AVANT IMPÔT	60.180	81.528
XXV. Impôts des sociétés	-414	-555
XXVI. Exit tax	0	0
IMPÔTS	-414	-555
RESULTAT NET	59.766	80.937
RESULTAT NET ATTRIBUABLE AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE MERE	59.766	80.937
Exclusion du résultat sur portefeuille	-36.524	-64.234
Exclusion des variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers	+1.308	+6.344
Exclusion des éléments non-EPRA de la participation dans des entreprises associées et coentreprises	-374	+76
RESULTAT EPRA	24.176	23.159
Nombre d'actions moyen ²³	19.941.604	19.888.873
RESULTAT NET PAR ACTION	3,00	4,07
RESULTAT EPRA PAR ACTION	1,21	1,16
RESULTAT NET	59.766	80.937
Autres éléments du résultat global	0	0
RESULTAT GLOBAL	59.766	80.937

²³ Le nombre moyen d'actions est calculé en excluant les actions propres détenues par la société.

BILAN CONSOLIDÉ

(en k €)	31/12/2025	31/12/2024
ACTIF		
I. Actifs non courants	979.734	896.507
B. Immobilisations incorporelles	418	570
C. Immeubles de placement	885.805	852.978
D. Autres immobilisations corporelles	17	45
E. Actifs financiers non courants	12.327	14.103
F. Créances de location-financement	0	0
G. Créances commerciales et autres actifs immobilisés	51.755	0
I. Participations dans des entreprises associées et co-entreprises	29.412	28.811
II. Actifs courants	7.746	4.562
B. Actifs financiers courants	125	388
C. Créances de location-financement	0	73
D. Créances commerciales	1.803	1.283
E. Créances fiscales et autres actifs courants	14	1
F. Trésorerie et équivalents de trésorerie	2.635	1.252
G. Comptes de régularisation	3.169	1.566
TOTAL DE L'ACTIF	987.481	901.069
CAPITAUX PROPRES		
I. Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société mère	518.818	484.437
A. Capital	99.974	102.042
B. Primes d'émission	70.475	70.441
C. Réserves	288.603	230.981
D. Résultat net de l'exercice	59.766	80.973
II. Intérêts Minoritaires	0	0
PASSIF	468.662	416.633
I. Passifs non-courants	451.746	402.108
A. Provisions	0	0
B. Dettes financières non courantes	447.755	398.691
a. Etablissements de crédit	398.947	349.914
b. Leasing financier	0	0
c. Autres	48.809	48.777
C. Autres passifs financiers non courants	1	731
F. Passifs d'impôts différés	3.991	2.686
a. Exit Tax	0	0
b. Autres	3.991	2.686
II. Passifs courants	16.916	14.525
B. Dettes financières courantes	9.181	7.809
a. Etablissements de crédit	0	0
b. Leasing financier	0	0
c. Autres	9.181	7.809
C. Autres passifs financiers courants	0	0
D. Dettes commerciales et autres dettes courantes	4.623	3.873
b. Autres	4.623	3.873
E. Autres passifs courants	137	132
F. Comptes de régularisation	2.975	2.711
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS	987.481	901.069

9. IAP – INDICATEURS ALTERNATIFS DE PERFORMANCE

Home Invest Belgium a recours dans ses communications financières à des Indicateurs Alternatifs de Performance (IAP) conformément aux directives de l'ESMA en date du 5 octobre 2015. Plusieurs de ces IAP sont recommandés par l'Association européenne des sociétés immobilières cotées en bourse (European Public Real Estate Association, EPRA), certains ont été définis par le secteur ou par Home Invest Belgium dans le but d'offrir au lecteur une meilleure compréhension de ses résultats et de ses performances.

Les indicateurs de performance définis par les règles de l'IFRS ou par la loi et les indicateurs qui ne sont pas basés sur des rubriques du compte de résultats ou du bilan ne sont pas considérés comme des IAP.

TAUX DE COUVERTURE

Définition :

Il s'agit du pourcentage des dettes financières à taux fixe par rapport au total des dettes financières.

Le numérateur correspond à la somme des dettes financières à taux fixe majorée des dettes financières à taux variable après conversion en dette à taux fixe au moyen de contrats IRS en vigueur à la clôture de l'exercice comptable. Le dénominateur correspond au montant total des dettes financières prélevées à la date de clôture.

Objectif :

Une partie considérable des dettes financières de la société ont été contractées à taux variable. Grâce à cet IAP, le risque lié à des variations des taux d'intérêt ainsi que leur impact éventuel sur les résultats peuvent être mesurés.

Réconciliation :

(en k €)	31/12/2025	31/12/2024
Dettes financières à taux fixe	89.000	89.000
Dettes financières à taux variable transformées en dette à taux fixe via des IRS	268.000	268.000
Total des dettes financières à taux fixe	357.000	357.000
Total des dettes financières à taux variable	99.500	49.000
Total des dettes financières	456.500	406.000
Ratio de couverture	78,20%	87,93%

CHARGES MOYENNES FINANCIÈRES

Définition :

Les charges d'intérêts (y compris la marge de crédit et le coût des instruments de couverture) divisées par la dette financière moyenne pondérée sur la période en question. Le numérateur correspond à la somme des charges d'intérêts nettes reprises dans la rubrique XXI du compte de résultats corrigé des intérêts intercalaires activés. Le dénominateur correspond à la dette financière moyenne calculée sur la période concernée.

Objectif :

La société se finance en partie en contractant des dettes financières. Cet AIP mesure le coût moyen d'emprunt associé à ces dettes.

Réconciliation :

(en k €)	31/12/2025	31/12/2024
Charges d'intérêts nettes (rubrique XXI)	6.420	5.851
Intérêts intercalaires activés	2.787	2.704
Coût total des dettes financières	9.207	8.555
Dettes moyennes pondérées	420.484	392.106
Coût moyen des charges financières	2,19%	2,18%

INDICATEURS EPRA NAV

Définition :

En octobre 2019, l'EPRA a publié les nouvelles Best Practice Recommandations en matière d'information financière des sociétés immobilières cotées. L'EPRA NAV est remplacé par trois nouveaux indicateurs : EPRA Net Reinstatement Value (NRV), l'EPRA Net Tangible Asset (NTA) et l'EPRA Net Disposal Value (NDV). Les indicateurs EPRA NAV apportent des ajustements à l'IFRS NAV afin de fournir aux parties prenantes les informations les plus pertinentes sur la juste valeur des actifs et passifs de la société.

Objectif :

- EPRA NRV : l'objectif de cet indicateur est de refléter ce qui serait nécessaire pour reconstituer l'entreprise à travers divers marchés d'investissement en fonction de la structure actuelle du capital et des financements, y compris les droits de mutation immobilière.
- EPRA NTA : il s'agit de l'actif net réévalué, retraité pour inclure les immeubles et les autres investissements en juste valeur et exclure certains éléments peu susceptibles d'être inclus durablement dans un modèle d'exploitation d'immeubles de placement à long terme.
- EPRA NDV : il fournit au lecteur un scénario de cession des actifs de l'entreprise entraînant le règlement d'impôts différés et la liquidation de la dette et des instruments financiers.

Réconciliation :

(en k €)	31/12/2025		
	EPRA NTA	EPRA NRV	EPRA NDV
IFRS NAV (Actionnaires du groupe)	518.818	518.818	518.818
(v) Impôts différés liés à la réévaluation des immeubles de placement	3.991	3.991	
(vi) Juste valeur des instruments financiers	-12.451	-12.451	
(viii.b) Immobilisations incorporelles selon le bilan IFRS	-418		
(x) Juste valeur des dettes financières à taux fixe			3.249
(xi) Droits de mutation		49.793	
NAV	509.940	560.150	522.067
Nombre d'actions à la fin de la période	19.895.902	19.895.902	19.895.902
NAV par action	25,63	28,15	26,24

(en k €)	31/12/2024		
	EPRA NTA	EPRA NRV	EPRA NDV
IFRS NAV (aandeelhouders van de groep)	484.437	484.437	484.437
(v) Impôts différés liés à la réévaluation des immeubles de placement	2.686	2.686	
(vi) Juste valeur des instruments financiers	-13.759	-13.759	
(viii.b) Immobilisations incorporelles selon le bilan IFRS	-570		
(x) Juste valeur des dettes financières à taux fixe			5.300
(xi) Droits de mutation		45.323	
NAV	472.793	518.687	489.737
Nombre d'actions à la fin de la période	20.066.379	20.066.379	20.066.379
NAV par action	23,56	25,85	24,41

RÉSULTAT EPRA (PAR ACTION)

Définition :

Le résultat EPRA est le résultat net (partie groupe) à l'exclusion (i) du résultat du portefeuille et (ii) des variations dans la valeur réelle des instruments de couverture non effectifs et (iii) des éléments non EPRA de la participation dans le résultat des entreprises associées et coentreprises. Ce terme est utilisé en accord avec les *Best practices Recommendations* de l'EPRA.

Objectif :

Cet IAP permet de mesurer la rentabilité de la société sans tenir compte du résultat de la variation de la valeur des actifs ou passifs sur le portefeuille et des plus-values ou moins-values réalisées sur la vente des immeubles de placement et de l'autre résultat du portefeuille et sans tenir compte de l'arbitrage sur portefeuille.

Réconciliation :

(en k €)	31/12/2025	31/12/2024
RÉSULTAT NET (ACTIONNAIRES DU GROUPE) (IFRS)	59.766	80.972
- Exclusion : résultat sur vente des immeubles de placement (ii)	-4.515	-1.892
- Exclusion : variation de la juste valeur des immeubles de placement (i)	-33.314	-62.805
- Exclusion : autre résultat du portefeuille (viii)	+1.305	+463
- Exclusion : variation de la juste valeur des actifs et passif financiers (vi)	+1.308	+6.344
- Exclusion : éléments non EPRA de la quote-part dans le résultat des entreprises associées et coentreprises (ix)	-374	+76
RÉSULTAT EPRA	24.176	23.159
Nombre moyen d'actions	19.941.604	19.888.873
RÉSULTAT EPRA PAR ACTION	1,21	1,16

MARGE OPÉRATIONNELLE

Définition :

Cet indicateur de performance alternatif mesure la rentabilité opérationnelle de l'entreprise comme un pourcentage du revenu locatif et est calculé en divisant le « résultat opérationnel avant le résultat sur le portefeuille » par le « résultat locatif net ».

Objectif :

Cet IAP permet d'évaluer la performance opérationnelle de la société.

Réconciliation :

(en k €)	31/12/2025	31/12/2024
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille	29.529	27.916
Résultat immobilier	38.590	36.351
Marge opérationnelle	76,52%	76,80%

10. AGENDA DE L'ACTIONNAIRE

2026

Communiqué de presse annuel pour l'exercice 2025	Jeudi 12 février 2026
Mise en ligne du rapport financier annuel sur le site web	vendredi 3 avril 2026
Assemblée générale ordinaire de l'exercice 2025	mardi 5 mai 2026
Dividende final exercice 2025 – <i>Ex-date</i>	lundi 11 mai 2026
Dividende final exercice 2025 – <i>Record date</i>	mardi 12 mai 2026
Dividende final exercice 2025 – <i>Payment date</i>	mercredi 13 mai 2026
Déclaration intermédiaire : résultats au 31 mars 2026	mercredi 20 mai 2026
Rapport financier semestriel : résultats au 30 juin 2026	mercredi 2 septembre 2026
Déclaration intermédiaire : résultats au 30 septembre 2026	jeudi 12 novembre 2026

POUR TOUTE INFORMATION COMPLEMENTAIRE

Preben Bruggeman **Ingrid Quinet**

Chief Executive Officer Chief Legal Officer

Tel: +32 (0) 2.740.14.51

E-mail: investors@homeinvest.be
www.homeinvestbelgium.be

Home Invest Belgium

Boulevard de la Woluwe 46, Boîte 11
B – 1200 Bruxelles



À PROPOS DE HOME INVEST BELGIUM

Home Invest Belgium est le plus grand bailleur professionnel de l'immobilier résidentiel en Belgique. L'entreprise gère la construction, la location et l'entretien de la plupart de ses bâtiments. En tant que constructeur et propriétaire à long terme, Home Invest Belgium garantit une expérience résidentielle qualitative à ses locataires.

Avec plus de 25 ans d'expérience, 45 sites en portefeuille - dont la moitié a moins de 10 ans - et plus de 2 500 unités résidentielles, Home Invest Belgium dispose d'un portefeuille diversifié et d'une expertise approfondie. L'entreprise les utilise pour réaliser son ambition déclarée : être le "landlord of choice" pour tous ses locataires, quelle que soit leur étape ou leur style de vie. Cela se traduit par des logements locatifs durables et de qualité, des espaces et des services communs pour les locataires et des loyers conformes au marché.

Home Invest Belgium est une société immobilière réglementée publique de droit belge (SIR ou BE-REIT) spécialisée dans l'acquisition, le développement, la location et la gestion de biens immobiliers résidentiels. Au 31 décembre 2025, Home Invest Belgium disposait d'un portefeuille immobilier de € 967 millions en Belgique et aux Pays-Bas.

Home Invest Belgium est cotée sur le marché Euronext Bruxelles [HOMI] depuis 1999. Au 31 décembre 2025, sa capitalisation boursière s'élevait à € 371 millions. L'action HOMI fait partie de l'indice BEL Small et de l'indice FTSE EPRA NAREIT Global Real Estate.