

**JAAR-
RESULTATEN
2024**

13/02/2025 17:40
Gereguleerde informatie

JAARRESULTATEN 2024

• Kwalitatieve residentiële vastgoedportefeuille

- Toename van de reële waarde van de vastgoedportefeuille tot € 881,79 miljoen op 31 december 2024.
- De vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur bestaan voor 91,5% uit residentieel vastgoed.
- Oplevering van het woonproject Den Dam in Antwerpen met 37 duurzame huurwoningen.
- Oplevering van het woonproject City Square in Hasselt met 37 duurzame huurwoningen.
- 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.

• Lage gemiddelde energieconsumptie van de woningportefeuille

- De woningen in de vastgoedportefeuille van Home Invest Belgium hebben op 31 december 2024 een gemiddeld primair energieverbruik van 114 kWh/m²/jaar.
- Home Invest Belgium heeft de ambitie het gemiddeld primair energieverbruik van de woningportefeuille verder te reduceren tot <100 kWh/m²/jaar tegen 31 december 2026.
- Ter vergelijking, het gemiddeld energieverbruik van de woningmarkt bedraagt 283 kWh/m²/jaar in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Slechts 22% van de markt zit onder 150 kWh/m²/jaar; slechts 9% van de markt zit onder 95 kWh/m²/jaar.

• Sterke huurmarkt resulteert in een hoge bezettingsgraad

- Sterke residentiële huurmarkt met een grote vraag naar kwalitatieve woningen.
- Een gemiddelde bezettingsgraad van 98,2% in 2024.
- Lfl (like-for-like) huurgroei van 3,3% in 2024.

• Verderzetting groei van het EPRA resultaat

- Toename van het EPRA resultaat met 9,3% naar € 23,16 miljoen in 2024 (ten opzichte van € 21,18 miljoen in 2023).
- Toename van het EPRA resultaat per aandeel met 2,8% naar € 1,16 in 2024 (ten opzichte van € 1,13 in 2023).

EPRA resultaat per aandeel	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Volledig boekjaar	€ 0,77	€ 0,89	€ 0,99	€ 1,08	€ 1,13	€ 1,16

• Verderzetting toename operationele marge

- Toename van de operationele marge naar 76,8% in 2024 (ten opzichte van 73,0% op in 2023).

Operationele marge	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Volledig boekjaar	63,7%	67,4%	71,9%	71,8%	73,0%	76,8%

• Toename netto actiefwaarde per aandeel

- Toename van de EPRA NTA per aandeel met 15,7% naar € 23,56 op 31 december 2024 (ten opzichte van € 20,36 op 31 december 2023).

• Verkooptransacties aangekondigd voor een totale netto verkoopprijs van meer dan € 45 miljoen

- Verkooptransacties aangekondigd voor een totale netto verkoopprijs van meer dan € 45 miljoen. De netto verkoopprijs van deze verkooptransacties ligt 23% boven de laatste geschatte reële waarde (31 december 2023).

- **Evenwichtige balansstructuur en sterke liquiditeitspositie**

- Schuldgraad van 47,19% (GVV-KB) en 46,30% (IFRS) op 31 december 2024.
- De financieringskost in 2024 bedraagt 2,18%.
- Home Invest Belgium beschikt over € 61 miljoen vrij beschikbare kredietlijnen.
- Geen vervaldagen van kredietlijnen of obligatieleningen in 2025 en de eerste helft van 2026. De eerstvolgende vervaldagen liggen in de tweede helft van 2026. De lopende ontwikkelingspijplijn is volledig gefinancierd.

- **Vooruitzichten 2025 en uitkering aan de aandeelhouders**

- Voor 2025 verwacht Home Invest Belgium een EPRA resultaat per aandeel van € 1,16 (hetzij minstens stabiel ten opzichte van 2024).
- Gegeven de sterke operationele bedrijfsresultaten van Home Invest Belgium zal voor boekjaar 2024 een uitkering aan de aandeelhouders worden voorgesteld van € 1,14 per aandeel (ten opzichte van € 1,12 voor 2023), hetzij een stijging voor het 25^{ste} opeenvolgende jaar.
- De uitkering aan de aandeelhouders zal bestaan uit de combinatie van:
 - o een bruto dividend van € 1,02 per aandeel (een toename met € 0,01 ten opzichte van € 1,01 voor 2023) die zal worden voorgesteld aan de jaarlijkse algemene vergadering van 6 mei 2025;
 - o een vermindering van het eigen vermogen met € 0,12 per aandeel (een toename met € 0,01 ten opzichte van € 0,11 voor 2023) die de beslissing behoeft van een buitengewone algemene vergadering.
- Voor de komende jaren voorziet de raad van bestuur 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. RENOVATIE- EN ONTWIKKELINGSPROJECTEN	12
4.3. VERKOPEN	14
4.4. ENERGIE-EFFICIENTIE VAN DE WONINGPORTEFEUILLE	14
5. HET AANDEEL OP DE BEURS	15
6. VERKLARING VAN DE COMMISSARIS.....	17
7. UITKERING AAN DE AANDEELHOUDERS	17
8. VOORUITZICHTEN	18
9. GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN 2024.....	19
10. APM – ALTERNATIEVE PRESTATIEMAATSTAVEN.....	21
11. AGENDA VAN DE AANDEELHOUDER	25

1. VASTGOEDPORTEFEUILLE

Op 31 december 2024 heeft Home Invest Belgium een vastgoedportefeuille¹ van € 881,79 miljoen, tegenover € 780,93 miljoen op 31 december 2023, hetzij een toename met 12,9%.

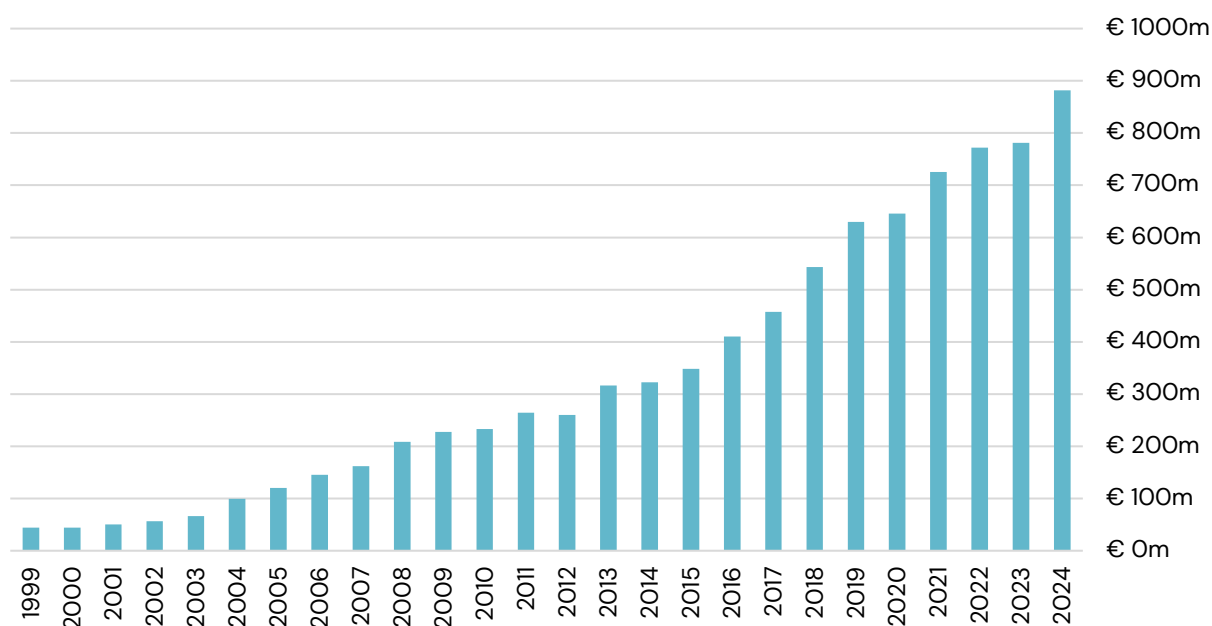
VASTGOEDPORTEFEUILLE	31/12/2024	31/12/2023
Reële waarde van de vastgoedbeleggingen	€ 852,98 m	€ 755,46 m
Vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur	€ 786,43 m	€ 704,89 m
Projectontwikkelingen	€ 66,55 m	€ 50,57 m
Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures vermogensmutatie	€ 28,81 m	€ 25,47 m
TOTAAL	€ 881,79 m	€ 780,93 m

De reële waarde van de vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur bedraagt € 852,98 miljoen en bestaat uit 45 sites.

De som van de contractuele huren op jaarbasis en de geschatte huurwaarde op de leegstaande ruimten bedraagt € 37,69 miljoen op 31 december 2024.

De vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur worden door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen gewaardeerd aan een gemiddeld bruto huurrendement² van 5,1%.

Evolutie van de reële waarde van de vastgoedportefeuille



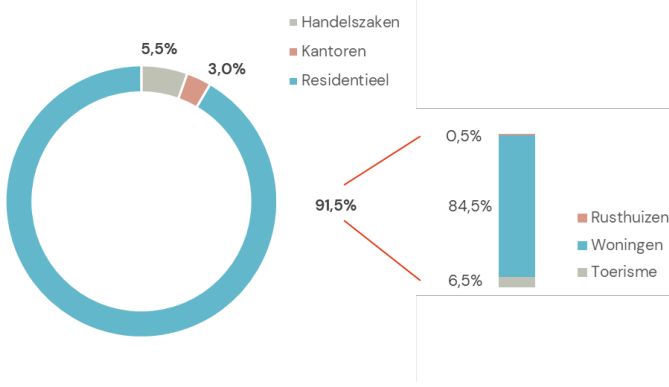
¹ De vastgoedportefeuille bestaat uit (i) de vastgoedbeleggingen en (ii) de deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures vermogensmutatie.

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

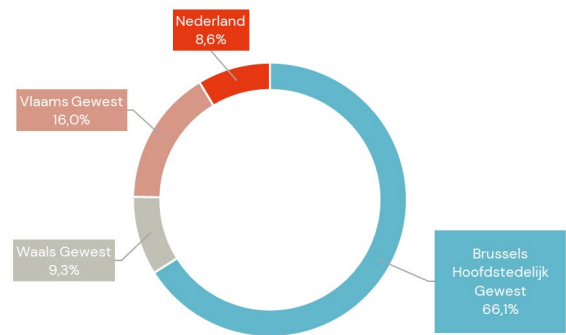
De vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur bestaan op 31 december 2024 voor 91,5% uit residentieel vastgoed.

De vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur bestaan voor 66,1% gelegen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, 9,3% in het Waals gewest, 16,0% in het Vlaams Gewest en 8,6% in Nederland.

Vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur spreiding per type



Vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur geografische spreiding



2. GECONSOLIDEERDE KERNCIJFERS

GECONSOLIDEERDE KERNCIJFERS		(in k €)	
RESULTATENREKENING	2024	2023	
NETTO HUURRESULTAAT	36.351	34.596	
OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE	27.916	25.253	
OPERATIONELE MARGE ³	76,8%	73,0%	
XVI. Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen	1.892	28	
XVIII. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	62.805	-23.793	
XIX. Ander portefeuilleresultaat	-463	363	
PORTEFEUILLERESULTAAT	64.234	-23.401	
OPERATIONEEL RESULTAAT	92.150	1.852	
XX. Financiële inkomsten	66	95	
XXI. Netto interestkosten	-5.851	-5.121	
XXII. Andere financiële kosten	-72	-96	
XXIII. Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-6.344	-11.330	
FINANCIEEL RESULTAAT	-12.201	-16.452	
XXIV. Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	1.578	654	
BELASTINGEN	-555	-335	
NETTO RESULTAAT	80.972	-14.281	
Uitsluiting van het portefeuilleresultaat	-64.234	+23.401	
Uitsluiting van de variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	+6.344	+11.330	
Uitsluiting van de niet-EPRA elementen van het aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	+76	+730	
EPRA RESULTAAT ⁴	23.159	21.181	
Gemiddeld aantal aandelen ⁵	19.888.873	18.701.976	
NETTORESULTAAT PER AANDEEL (in €)	4,07	-0,76	
EPRA RESULTAAT PER AANDEEL (in €)	1,16	1,13	

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 133.757 eigen aandelen aangehouden door de vennootschap.

BALANS	31/12/2024	31/12/2023
Eigen vermogen (toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap)	484.437	417.761
Totaal activa	901.069	807.808
Schuldgraad (GVV-KB) ⁶	47,19%	50,02%
Schuldgraad (IFRS) ⁷	46,30%	48,83%

PER AANDEEL	31/12/2024	31/12/2023
Aantal aandelen op afsluitdatum ⁸	20.066.379	19.615.078
Beurskoers op afsluitdatum	17,16	15,50
IFRS NAV per aandeel ⁹	24,14	21,30
Premie ten opzichte van IFRS NAV (op afsluitdatum)	-28,9%	-27,2%
EPRA NTA per aandeel ¹⁰	23,56	20,36
Premie ten opzichte van EPRA NTA (op afsluitdatum)	-27,2%	-23,9%

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 reconcilieerbaar 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 133.757 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 2024 € 36,35 miljoen (ten opzichte van € 34,60 miljoen in 2023).

OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE

Het operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille bedroeg € 27,92 miljoen in 2024 (ten opzichte van € 25,25 miljoen in 2023).

De operationele marge¹¹ bedroeg 76,8% in 2024 (ten opzichte van 73,0% in 2023).

PORTEFEUILLERESULTAAT

Home Invest Belgium heeft in 2024 een portefeuilleresultaat gerealiseerd van € 64,23 miljoen.

Het resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen bedroeg € 1,89 miljoen in 2024. Home Invest Belgium heeft in deze periode vastgoedbeleggingen verkocht voor een netto verkoopwaarde van € 11,66 miljoen. De netto verkoopwaarde lag 19,4% boven de laatste reële waarde zoals geschat door de onafhankelijke vastgoeddeskundige.

Daarnaast heeft Home Invest Belgium in 2024 positieve variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen opgetekend voor een bedrag van € 62,81 miljoen. Deze variaties bestaan uit:

- Een positieve variatie van € 61,32 miljoen in België; en
- Een positieve variatie van € 1,49 miljoen in Nederland.

Deze positieve variaties in de reële waarde van de vastgoedbeleggingen zijn het gevolg van de stijging van de huurprijzen en een aanpassing van de waarderingsmethodologie door de onafhankelijke vastgoedschatters.¹²

Het ander portefeuilleresultaat bedroeg - € 0,46 miljoen. In deze post worden de variaties in uitgestelde belastingen opgenomen.

FINANCIËEL RESULTAAT

De netto interestkosten bedroegen in 2024 € 5,85 miljoen. De gemiddelde financieringskost¹³ bedroeg 2,18% over dezelfde periode.

De variaties in de reële waarde van de financiële activa en passiva bedroegen € -6,34 miljoen in 2024. Deze variaties zijn het gevolg van een wijziging in de reële waarde van de interest rate swaps.

BELASTINGEN

De belastingen bedroegen € 0,56 miljoen in 2024 (ten opzichte van € 0,34 miljoen 2023).

NETTO RESULTAAT

Het netto resultaat van Home Invest Belgium bedroeg € 80,97 miljoen in 2024, hetzij € 4,07 per aandeel.

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

¹² Voor meer informatie verwijzen wij naar het halfjaarverslag 2024 zoals beschikbaar op de website 'https://corporate.homeinvest.be/media/2aOdy44x/half-year-results-2024_nl.pdf'

¹³ 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.

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 geassocieerde vennootschappen en joint ventures, bedraagt het EPRA resultaat € 23,16 miljoen in 2024, een stijging met 9,3% (ten opzichte van € 21,18 miljoen in 2023).

Het EPRA resultaat per aandeel is gestegen met 2,8% van € 1,13 in 2023 tot € 1,16 in 2024.

3.2. GECONSOLIDEERDE BALANS

EIGEN VERMOGEN EN NAV PER AANDEEL

Op 31 december 2024 bedroeg het eigen vermogen van de groep € 484,43 miljoen, een stijging met 16,0% ten opzichte van 31 december 2023.

De IFRS NAV per aandeel is met 13,4% gestegen naar € 24,14 op 31 december 2024 (ten opzichte van € 21,30 op 31 december 2023).

De EPRA NTA per aandeel is met 15,7% gestegen tot € 23,56 op 31 december 2024 (ten opzichte van € 20,36 op 31 december 2023).

3.3. FINANCIERINGSSTRUCTUUR

SCHULDGRAAD

De schuldgraad (GVV-KB) bedraagt 47,19% op 31 december 2024. De schuldgraad (IFRS) bedraagt 46,30%.

Rekening houdende met een maximale schuldgraad van 65%, heeft Home Invest Belgium nog een bijkomende schuldcapaciteit van € 458,84 miljoen, zoals bepaald door de GVV-Wet, om nieuwe investeringen te financieren.

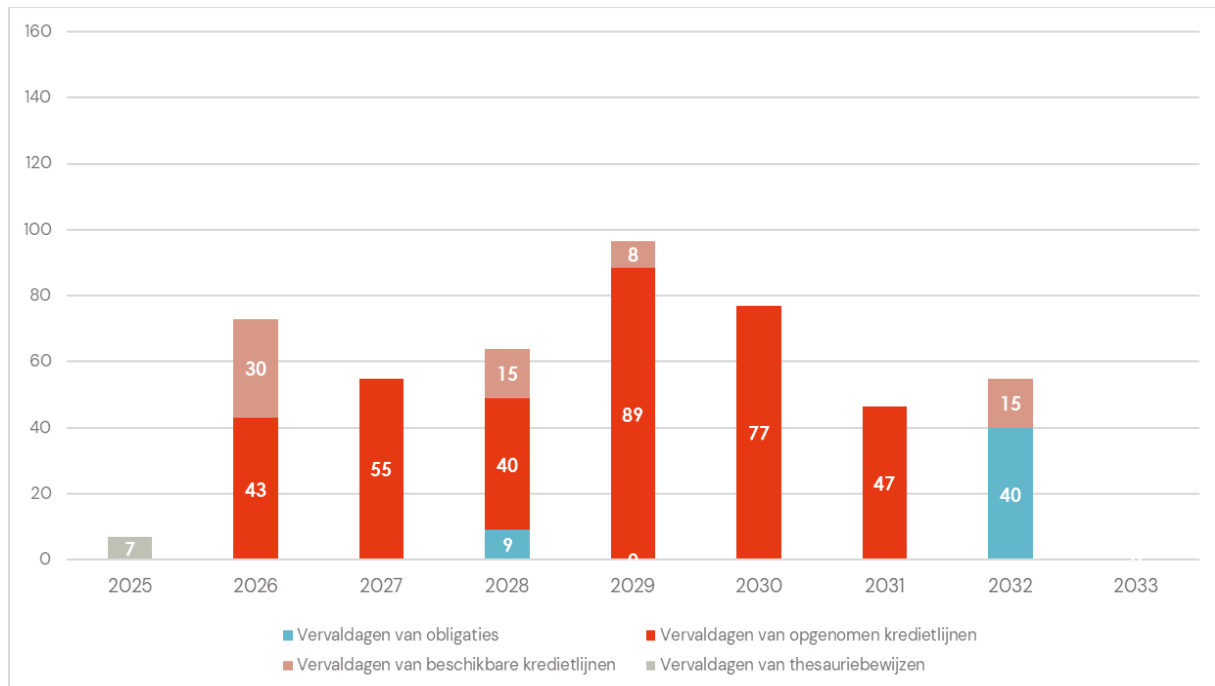
Rekening houdend met de strategie van Home Invest Belgium om de schuldgraad op middellange en lange termijn beneden 55% te houden, beschikt Home Invest Belgium nog over een bijkomende schuldcapaciteit van € 156,49 miljoen om nieuwe investeringen te financieren.

SAMENSTELLING VAN DE SCHULDEN

Op 31 december 2024 had Home Invest Belgium € 406,00 miljoen financiële schulden bestaande uit:

- Bilaterale kredietlijnen opgenomen voor een bedrag van € 350,00 miljoen. De kredietlijnen zijn afgesloten met 7 verschillende financiële instellingen met goed gespreide vervaldagen tot in 2031. Er zijn geen vervaldagen in 2025. De eerstvolgende vervaldag ligt in de tweede helft van 2026;
- Obligatieleningen voor een bedrag van € 49,00 miljoen met looptijden tussen 2028 en 2032;
- Korte termijn thesauriebewijzen ('commercial paper') voor een bedrag van € 7,00 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 4,5 jaar.

Home Invest Belgium beschikte op 31 december 2024 over € 68,00 miljoen niet-opgenomen beschikbare kredietlijnen waarvan:

- € 7,00 miljoen lange termijn back-up lines ter dekking van de korte termijn uitstaande thesauriebewijzen;
- € 61,00 miljoen vrij beschikbare kredietlijnen.

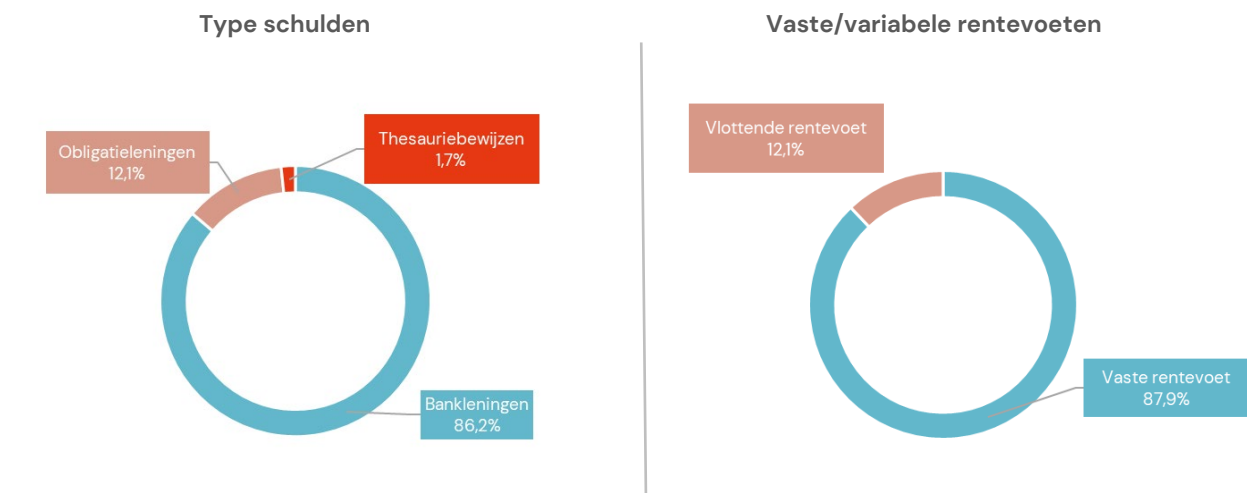
RENTE-INDEKKINGEN

Op 31 december 2024 hadden de financiële schulden voor 87,9% (hetzij ten belope van € 357,0 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 4,9 jaar.

De totale waarde van de indekkingen op afsluitdatum was positief voor een bedrag van € 12,32 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 2024 opnieuw een sterke residentiële huurmarkt met een grote vraag naar kwalitatieve woningen in de regio's waarin zij actief is. Dit resulteerde in een zeer hoge bezettingsgraad. De gemiddelde bezettingsgraad¹⁴ van de vastgoedbeleggingen beschikbaar voor verhuur bedraagt 98,2%. De Ifl (*like-for-like*) huurgroei bedroeg 3,3% in 2024.

4.2 RENOVATIE- EN ONTWIKKELINGSPROJECTEN

Oplevering van Den Dam – Antwerpen – België

In maart 2024 heeft Home Invest Belgium het woonproject Den Dam in Antwerpen opgeleverd. Het project bestaat uit 37 woningen met een hedendaags en duurzaam ontwerp dat perfect beantwoordt aan de noden van de huurmarkt.

Het project heeft een totale verhuurbare oppervlakte van 3.719 m² en bestaat uit 37 woningen (24 appartementen, 9 studio's en 4 huizen) en 1 commerciële ruimte. Er zijn 38 ondergrondse parkeerplaatsen en 84 fietsstallingen voorzien. Het woonproject beschikt over een gemeenschappelijke binnenplaats.

Den Dam bevindt zich dicht bij het park Spoor Noord met speeltuinen, een skatepark, een terras waar concerten worden gehouden en omringd door restaurants en het Sportpaleis van Antwerpen.

Dit gebouw past in de duurzaamheidspolitiek van Home Invest Belgium. De energievoorziening gebeurt door 123 zonnepanelen (met een totaalvermogen van 54 kWp). 6 luchtwarmtepompen voorzien het gebouw van verwarming. Elk appartement heeft vloerverwarming. Alle appartementen hebben een energielabel A, met een gemiddeld primair energieverbruik van 38 kWh/m²/jaar.

De commercialisering werd opgestart midden februari 2024. Op heden zijn alle woningen verhuurd.



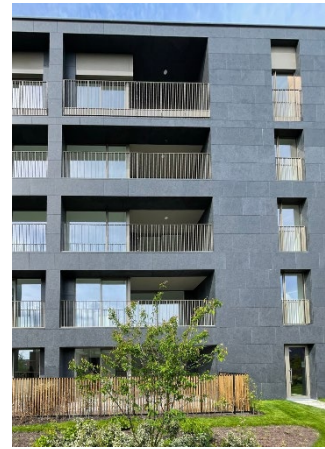
¹⁴ De gemiddelde bezettingsgraad staat voor het gemiddelde percentage over een bepaalde periode van de contractuele huurgelden van de verhuurde ruimten, in verhouding tot de som van de contractuele huurgelden van de verhuurde ruimten vermeerderd met geraamde huurwaarde van de niet-verhuurde ruimten. 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.

Oplevering van het project City Square – Hasselt – België

In juni 2024 heeft Home Invest Belgium het woonproject City Square in Hasselt opgeleverd. Het project omvat 37 wooneenheden, verspreid over 5 verdiepingen. Het merendeel van de appartementen heeft zicht op het water en alle bewoners hebben toegang tot de privaatieve daktuin.

De Kanaalkom, de 'poort' naar Hasselt, is voorzien van stijlvolle winkels, goede restaurants, hippe bars en de ondergrondse Parking Blauwe Boulevard. Roltrappen en liften zorgen voor een toegang tot de kade rondom de Kanaalkom of de Gelatineboulevard, met de Grote Markt op wandelafstand.

Duurzaamheid en levenskwaliteit staan in dit project centraal. Er worden geen fossiele brandstoffen gebruikt voor de opwekking van sanitair warm water en verwarming. Twee gemeenschappelijke warmtepompen zijn aangesloten op de geothermische KWO-installatie. Dit is een ondergrondse stadslus met een zomer/winter energieoverdracht. Het voordeel hiervan is een aanzienlijk kleinere 'carbon footprint'. Samen met de zonnepanelen op het groendak wordt het gemiddeld primair energieverbruik geschat op 39,9 kWh/m²/jaar.



Voortgang Jourdan 95 – Sint-Gillis (Brussel) – België

Het project Jourdan 95 betreft de herontwikkeling van een bestaand kantoorgebouw naar 46 appartementen en 61 parkings gelegen in de Rue Jourdan 95, 1060 Sint-Gillis.

De ruwbouwwerken en technieken zijn afgerond. Momenteel wordt er gewerkt aan de afwerking. De oplevering van het project wordt verwacht tegen Q1 2025.

Voortgang City Dox (Lot 4) – Anderlecht (Brussel) – België

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 ruwbouwwerken en buitenschrijnwerk zijn afgerond. Technieken en afwerking zijn in uitvoering.

De constructie is volop bezig en de oplevering wordt voorzien tegen Q2 2025.





Renovatie gebouw Charles Woeste - Jette (Brussel) - België

Home Invest Belgium is gestart aan de grondige renovatie van haar gebouw Charles Woeste gelegen in Jette.

Het gebouw, dat sinds 1999 deel uitmaakt van de vastgoedportefeuille van Home Invest Belgium, bestaat uit 2 blokken met in totaal 92 appartementen en 30 parkings.

De renovatie gebeurt in 2 fasen: blok 1 betreft 48 appartementen; blok 2 betreft 42 appartementen. Met de renovatie beoogt Home Invest Belgium zowel de energiestaat van het gebouw als het wooncomfort in de appartementen te verbeteren.

De oplevering van het renovatieproject is voorzien voor Q1 2026.

4.3 VERKOPEN

Home Invest Belgium heeft in 2024 verkooptransacties aangekondigd voor een totale netto verkoopprijs van meer dan € 45 miljoen. De netto verkoopprijs van deze verkooptransacties ligt 23% boven de laatste geschatte reële waarde (31 december 2023).

Op 29 januari 2024 heeft Home Invest Belgium aangekondigd een overeenkomst te hebben gesloten voor de verkoop van het gebouw City Gardens gelegen in Leuven. De overeenkomst werd gesloten onder gebruikelijke opschortende voorwaarden. De realisatie van de opschortende voorwaarden werd intussen afgerond en de verkoop werd voltooid in januari 2025.

In de loop van 2024 heeft Home Invest Belgium 5 niet-strategische gebouwen verkocht te Gent, Luik en Brussel. Deze verkopen werden gerealiseerd voor een netto verkoopprijs van in totaal € 11,67 miljoen. Op deze verkopen werd een netto meerwaarde gerealiseerd van € 1,89 miljoen ten opzichte van de laatste reële waarde en een uitkeerbare meerwaarde van € 2,80 miljoen ten opzichte van de aanschafwaarde (vermeerderd met de geactiveerde investeringen).

De gerealiseerde meerwaarde 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.

4.4 ENERGIE-EFFICIENTIE VAN DE WONINGPORTEFEUILLE

De woningen in de vastgoedportefeuille van Home Invest Belgium hebben op 31 december 2024 een gemiddeld primair energieverbruik van 114 kWh/m²/jaar.

Home Invest Belgium heeft de ambitie het gemiddeld primair energieverbruik van de woningportefeuille verder te reduceren tot <100 kWh/m²/jaar tegen 31 december 2026.

Ter vergelijking, het gemiddeld energieverbruik van de woningmarkt bedraagt 283 kWh/m²/jaar in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Slechts 22% van de markt zit onder 150 kWh/m²/jaar; slechts 9% van de markt zit onder 95 kWh/m²/jaar.¹⁵

¹⁵ Bron: Bruxelles Environnement, "Certification PEB des habitations individuelles" (données 2022).

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 Small Index. Sinds 19 september 2022 is het aandeel HOMI opgenomen in de FTSE EPRA NAREIT Global Real Estate Index.

Op 31 december 2024 bedroeg de beurskoers van het aandeel Home Invest Belgium € 17,16 (ten opzichte van € 15,50 op 31 december 2023).

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, informatie uit het aandeelhoudersregister en informatie ontvangen van de aandeelhouders op datum van dit halfjaarverslag, ziet de aandeelhoudersstructuur van Home Invest Belgium er als volgt uit:

AANDEELHOUDERS	AANTAL AANDELEN	% VAN HET KAPITAAL
Groep Van Overstraeten* ¹⁶	6.122.785	30,3%
AXA SA* ¹⁷	3.507.465	17,4%
Serge Van Overtveldt en Patricia Henry de Frahan*	628.748	3,1%
Eigen aandelen	133.757	0,7%
Andere aandeelhouders	9.807.381	48,6%
Algemeen totaal	20.200.136	100,0%

* Gebaseerd op de laatste informatie ontvangen van de aandeelhouder.



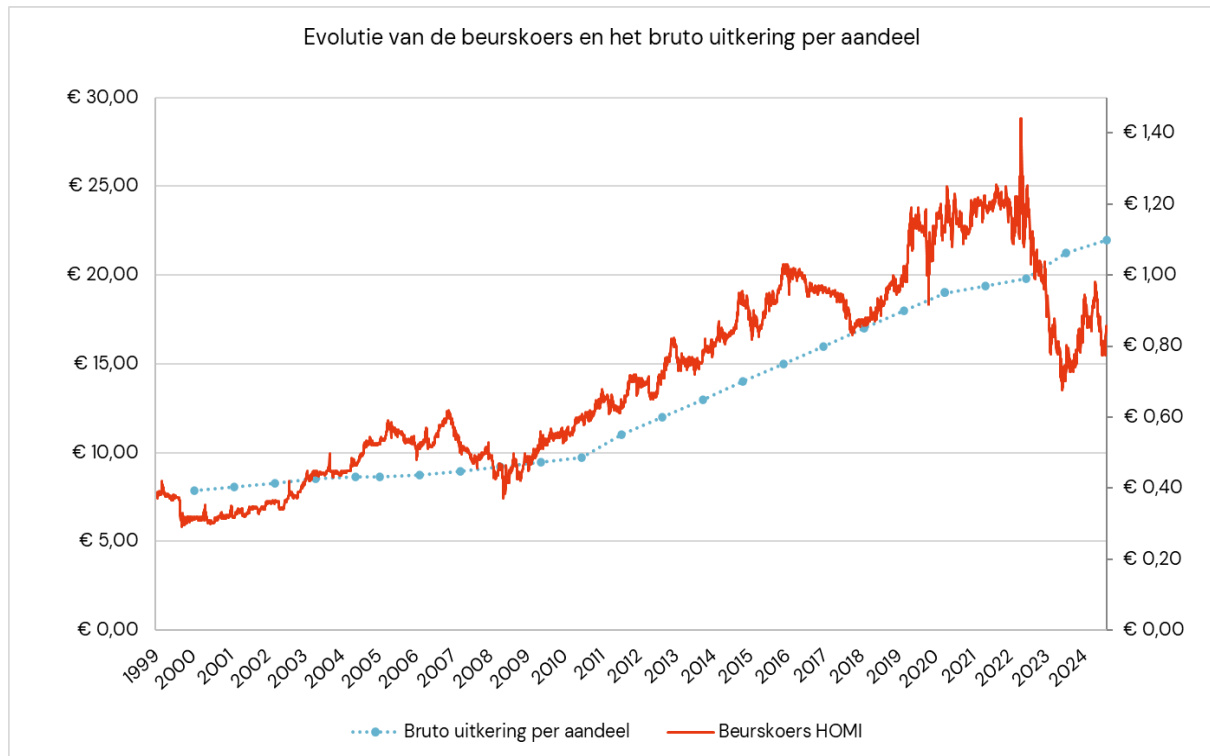
¹⁶ Stavos Real Estate BV wordt voor 100% gecontroleerd door de maatschap BMVO 2014. De maatschap BMVO 2014 wordt voor 100% gecontroleerd door de Stichting Administratiekantoor Stavos. Stichting Administratiekantoor Stavos wordt voor 100% gecontroleerd door Liévin, Hans, Johan en Bart Van Overstraeten.

¹⁷ AXA Belgium is een dochteronderneming van AXA Holdings Belgium, zelf een dochteronderneming van AXA SA.

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 zal voor boekjaar 2024 een uitkering aan de aandeelhouders worden voorgesteld van € 1,14 per aandeel (ten opzichte van € 1,12 voor 2023), hetzij een stijging voor het 25ste opeenvolgende jaar.

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

- een bruto dividend van € 1,02 per aandeel (een toename met € 0,01 ten opzichte van € 1,01 voor 2023) die zal worden voorgesteld aan de jaarlijkse algemene vergadering van 6 mei 2025;
- een vermindering van het eigen vermogen met € 0,12 per aandeel (een toename met € 0,01 ten opzichte van € 0,11 voor 2023) 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).

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 2024 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 2025 verwacht Home Invest Belgium een EPRA resultaat per aandeel van € 1,16 (hetzij minstens stabiel ten opzichte van 2024).

9. GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN 2024

GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING

(in k €)	2024	2023
I. Huurinkomsten	36.505	34.794
III. Met verhuur verbonden kosten	-154	-198
NETTO HUURRESULTAAT	36.351	34.596
IV. Recuperatie van vastgoedkosten	234	231
V. Recuperatie van huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	1.138	941
VII. Huurlasten en belastingen normaal gedragen door de huurder op verhuurde gebouwen	-3.709	-3.643
VIII. Andere met verhuur verbonden inkomsten en uitgaven	0	0
VASTGOEDRESULTAAT	34.013	32.125
IX. Technische kosten	-1.026	-1.187
X. Commerciële kosten	-697	-583
XI. Kosten en taksen van niet verhuurde goederen	-112	-177
XII. Beheerkosten vastgoed	-1.490	-1.796
XIII. Andere vastgoedkosten	0	0
Vastgoedkosten	-3.324	-3.743
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT	30.689	28.381
XIV. Algemene kosten van de vennootschap	-3.029	-3.386
XV. Andere operationele opbrengsten en kosten	256	258
OPERATIONEEL RESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE	27.916	25.253
XVI. Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	1.892	28
XVIII. Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	62.805	-23.793
XIX. Ander portefeuilleresultaat	-463	363
Portefeilleresultaat	64.234	-23.401
OPERATIONEEL RESULTAAT	92.150	1.852
XX. Financiële inkomsten	66	95
XXI. Netto interestkosten	-5.851	-5.121
XXII. Andere financiële kosten	-72	-96
XXIII. Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-6.344	-11.330
Financieel resultaat	-12.201	-16.452
XXIV. Aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	1.578	654
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	81.528	-13.946
XXV. Vennootschapsbelasting	-555	-335
XXVI. Exit taks	0	0
Belastingen	-555	-335
NETTO RESULTAAT	80.937	-14.281
NETTO RESULTAAT TOEWIJSBAAR AAN DE AANDEELHOUDERS VAN DE MOEDERVENNOOTSCHAP	80.937	-14.281
Uitsluiting van het portefeuilleresultaat	-64.234	+23.401
Uitsluiting van de variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	+6.344	+11.330
Uitsluiting van de niet-EPRA elementen van het aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures	+76	+730
EPRA RESULTAAT	23.159	21.181
Gemiddeld aantal aandelen ¹⁸	19.888.873	18.701.796
NETTO RESULTAAT PER AANDEEL	4,07	-0,76
EPRA RESULTAAT PER AANDEEL	1,16	1,13
NETTO RESULTAAT	80.937	-14.281
Andere elementen van het globaal resultaat	0	0
GBAAL RESULTAAT	80.937	-14.281

¹⁸ Het gemiddeld aantal aandelen werd berekend met uitsluiting van de eigen aandelen aangehouden door de vennootschap.

GECONSOLIDEERDE BALANS

(in k €)	31/12/2024	31/12/2023
ACTIVA		
I. Vaste Activa	896.507	801.323
B. Immateriële vaste activa	570	577
C. Vastgoedbeleggingen	852.978	755.460
D. Andere materiële vaste activa	45	68
E. Financiële vaste activa	14.103	19.678
F. Vorderingen leasing	0	73
I. Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures	28.811	25.468
II. Vlottende activa	4.562	6.485
B. Financiële vlottende activa	388	425
C. Vorderingen leasing	73	69
D. Handelsvorderingen	1.283	1.732
E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa	1	159
F. Kas en kasequivalenten	1.252	2.609
G. Overlopende rekeningen	1.566	1.491
TOTAAL ACTIVA	901.069	807.808
EIGEN VERMOGEN	484.437	417.761
I. Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedervernootschap	484.437	417.761
A. Kapitaal	102.042	101.810
B. Uitgiftepremies	70.441	64.633
C. Reserves	230.981	265.599
D. Nettoresultaat van het boekjaar	80.973	-14.281
II. Minderheidsbelangen	0	0
VERPLICHTINGEN	416.633	390.047
I. Langlopende verplichtingen	402.108	328.832
A. Voorzieningen	0	0
B. Langlopende financiële schulden	398.691	326.609
a. Kredietinstellingen	349.914	277.884
b. Financiële leasing	0	0
c. Andere	48.777	48.725
C. Andere langlopende financiële verplichtingen	731	0
F. Uitgestelde belastingen – verplichtingen	2.686	2.223
a. Exit Tax	0	0
b. Andere	2.686	2.223
II. Kortlopende verplichtingen	14.525	61.215
B. Kortlopende financiële schulden	7.809	51.795
a. Kredietinstellingen	0	0
b. Financiële leasing	0	0
c. Andere	7.809	51.795
C. Andere kortlopende financiële verplichtingen	0	0
D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden	3.873	6.121
b. Andere	3.873	6.121
E. Andere kortlopende verplichtingen	132	104
F. Overlopende rekeningen	2.711	3.195
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	901.070	807.808

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)	31/12/2024	31/12/2023
Vastrentende financiële schulden	89.000	129.000
Financiële schulden met variabele interestvoet omgezet vastrentende schulden via IRS-contracten	268.000	223.000
Totaal van de vastrentende financiële schulden	357.000	352.000
Financiële schulden met variabele interestvoet	49.000	26.000
Totaal van de financiële schulden	406.000	378.000
Afdekkingsratio	87,93%	93,12%

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)	31/12/2024	31/12/2023
Netto interestkosten (rubriek XXI)	5.851	5.121
Geactiveerde intercalaire interesten	2.704	2.565
Totale kostprijs van de financiële schulden	8.555	7.686
Gewogen gemiddelde schuld	392.106	387.453
Gemiddelde financieringskost	2,18%	1,98%

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)		31/12/2024		
		EPRA NTA	EPRA NRV	EPRA NDV
IFRS NAV (aandeelhouders van de groep)		484.437	484.437	484.437
(v)	Uitgestelde belastingen mbt stijgingen van de reële waarde van vastgoedbeleggingen	2.686	2.686	
(vi)	Reële waarde van de financiële instrumenten	-13.759	-13.759	
(viii.b)	Immateriële vaste activa	-570		
(x)	Reële waarde van de schulden met een vaste rentevoet			5.300
(xi)	Overdrachtsbelastingen		45.323	
NAV		472.793	518.687	489.737
Aantal aandelen op einde periode		20.066.379	20.066.379	20.066.379
NAV per aandeel		23,56	25,85	24,39

(in € k)		31/12/2023		
		EPRA NTA	EPRA NRV	EPRA NDV
IFRS NAV (aandeelhouders van de groep)		417.761	417.761	417.761
(v)	Uitgestelde belastingen mbt stijgingen van de reële waarde van vastgoedbeleggingen	2.223	2.223	
(vi)	Reële waarde van de financiële instrumenten	-20.103	-20.103	
(viii.b)	Immateriële vaste activa	-576		
(x)	Reële waarde van de schulden met een vaste rentevoet			5.067
(xi)	Overdrachtsbelastingen		25.303	
NAV		399.305	425.184	422.828
Aantal aandelen op einde periode		19.615.078	19.615.078	19.615.078
NAV per aandeel		20,36	21,68	21,56

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)	31/12/2024	31/12/2023
NETTO RESULTAAT (AANDEELHOUDERS VAN DE GROEP) (IFRS)	80.972	-14.281
- Uitsluiting : Resultaat op verkopen van vastgoedbeleggingen (ii)	-1.892	-28
- Uitsluiting : Variaties in de Reële Waarde van de vastgoedbeleggingen (i)	-62.805	+23.793
- Uitsluiting : Ander portefeuilleresultaat (viii)	+463	-363
- Uitsluiting : Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (vi)	+6.344	+11.330
- Uitsluiting : niet-EPRA elementen van het aandeel in het resultaat van geassocieerde vennootschappen en joint ventures (ix)	+76	+730
EPRA RESULTAAT	23.159	21.181
Gemiddeld aantal aandelen	19.888.873	18.701.976
EPRA RESULTAAT PER AANDEEL	1,16	1,13

OPERATIONELE MARGE

Definitie:

Deze alternatieve prestatie maatstaf 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)	31/12/2024	31/12/2023
Operationeel resultaat voor resultaat op de portefeuille	27.916	25.253
Netto huurresultaat	36.351	34.596
Operationele marge	76,80%	73,00%

11. AGENDA VAN DE AANDEELHOUDER

2025

Online plaatsen van het jaarlijks financieel verslag op de website	vrijdag 4 april 2025
Gewone algemene vergadering van het boekjaar 2024	dinsdag 6 mei 2025
Dividend boekjaar 2024 – Ex date	maandag 12 mei 2025
Dividend boekjaar 2024 – Record date	dinsdag 13 mei 2025
Dividend boekjaar 2024 – Payment date	woensdag 14 mei 2025
Tussentijdse verklaring: resultaten op 31 maart 2025	woensdag 21 mei 2025
Halfjaarlijks financieel verslag: resultaten op 30 juni 2025	woensdag 3 september 2025
Tussentijdse verklaring: resultaten op 30 september 2025	donderdag 13 november 2025

VOOR BIJKOMENDE INFORMATIE

Preben Bruggeman **Ingrid Quinet**
Chief Executive Officer Chief Legal Officer

Tel: +32.2.740.14.51 Home Invest Belgium
E-mail: investors@homeinvest.be Woluwedal 46, Bus 11
www.homeinvestbelgium.be B – 1200 Brussel



OVER HOME INVEST BELGIUM

Home Invest Belgium is de grootste Belgische beursgenoteerde verhuurder van residentieel vastgoed. 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 25 jaar ervaring, 45 sites in de portefeuille – waarvan de helft jonger is dan tien jaar – en meer dan 2.500 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 vastgoedvenootschap (GJV of BE-REIT) gespecialiseerd in aankoop, ontwikkeling, verhuur en beheer van residentieel vastgoed. Op 31 december 2024 beschikte Home Invest Belgium over een vastgoedportefeuille van € 882 miljoen in België en Nederland.

Home Invest Belgium is sinds 1999 genoteerd op Euronext Brussel [HOMI]. Op 31 december 2024 bedroeg de marktkapitalisatie € 347 miljoen. Het aandeel maakt deel uit van de BEL Small Index en de FTSE EPRA NAREIT Global Real Estate Index.