



*Housing life*



FINANCIËEL  
JAARVERSLAG  
2012



# INHOUD

3	Profiel
4	Historiek
8	Risicofactoren
18	Brief aan de aandeelhouders
22	Kerncijfers
26	Beheersverslag
26	Strategie
30	Markante gebeurtenissen van het boekjaar
33	Samenvatting van de geconsolideerde jaarrekening
41	Gebeurtenissen sinds de afsluiting van het boekjaar
42	Vooruitzichten 2013
43	Corporate governance-verklaring
61	Maatschappelijk verantwoord ondernemen
64	Home Invest Belgium op de beurs
64	Evolutie van het aandeel
67	Kerncijfers van het aandeel op 31 december 2012
67	Dividend
68	Rendement
70	Aandeelhouderschap op 31 december 2012
71	Beleggersprofiel voor Home Invest Belgium aandelen
71	Agenda van de aandeelhouder
74	Vastgoedverslag
74	Toestand van de residentiële vastgoedmarkt in België
90	Verslag van de vastgoedexpert over het boekjaar 2012
91	Geconsolideerde vastgoedportefeuille van Home Invest Belgium
104	Financiële staten
104	Geconsolideerde jaarrekening
111	Toelichtingen bij de geconsolideerde jaarrekening
132	Statutaire jaarrekening
134	Verslagen van de Commissaris
140	Permanent document
140	Algemene inlichtingen
141	Maatschappelijk kapitaal
141	Gecoördineerde statuten - uittreksels
147	De vastgoedbevak en diens fiscaal stelsel
150	Verklaringen
154	Lexicon

# AGENDA VAN DE AANDEELHOUDER

## 2013

Bersbericht van het boekjaar 2012	vrijdag 1 maart 2013
Online zetten van het financieel jaarverslag op de website	dinsdag 2 april 2013
<b>Gewone Algemene Vergadering van het boekjaar 2012</b>	<b>dinsdag 7 mei 2013</b>
Tussentijdse verklaring: resultaten op 31 maart 2013	dinsdag 7 mei 2013
Uitbetaling dividend boekjaar 2012	vrijdag 17 mei 2013
Halfjaarlijks financieel verslag: resultaten per 30 juni 2013	vrijdag 30 augustus 2013
Tussentijdse verklaring: resultaten per 30 september 2013	vrijdag 15 november 2013

## 2014

Bersbericht van het boekjaar 2013	vrijdag 28 februari 2014
Online zetten van het financieel jaarverslag op de website	donderdag 3 april 2014
<b>Gewone Algemene Vergadering van het boekjaar 2013</b>	<b>dinsdag 6 mei 2014</b>
Tussentijdse verklaring: resultaten per 31 maart 2014	dinsdag 6 mei 2014
Uitbetaling dividend boekjaar 2013	vrijdag 16 mei 2014



Dit jaarlijks financieel verslag maakt een registratiedocument uit in de zin van artikel 28 van de Wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt.

Het werd goedgekeurd door de FSMA in overeenstemming met artikel 23 van voornoemde wet op 18 maart 2013.

Home Invest Belgium heeft voor het Frans gekozen als officiële taal; enkel het Franstalig financieel jaarverslag heeft bewijskracht.

De Nederlandstalige en Engelstalige versies zijn vertaald onder de verantwoordelijkheid van Home Invest Belgium.

Le rapport financier annuel en français faisant foi peut être obtenu au siège social de la société.

Het financieel jaarverslag in het Nederlands is beschikbaar op de maatschappelijke zetel van de vennootschap.

The annual financial report in English is available at the head office of the company.

*Design en ontwerp: [www.comfi.be](http://www.comfi.be)*

Home Invest Belgium is een residentiële vastgoedbevak die in juni 1999 werd opgericht en genoteerd staat op de continuummarkt van NYSE Euronext Brussels.

Op 31 december 2012 bestaat de vastgoedportefeuille uit 73 gebouwen op 42 sites voor een totale oppervlakte van ongeveer 125 000 m<sup>2</sup>, goed voor een reële waarde van € 242 miljoen, ontwikkelingsprojecten en gebouwen bestemd voor verkoop uitgezonderd.

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

Op 31 december 2012 bedraagt de totale beurskapitalisatie van Home Invest Belgium € 217 miljoen.

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



## Home Invest Belgium NV

Vastgoedbevak naar Belgisch recht  
Woluwedal 60, Bus 4  
B -1200 Brussel

T +32 2 740 14 50 - F +32 2 740 14 59  
info@homeinvest.be

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

RPR: 0420.767.885 | ISIN BE 003760742

