



Housing life

RAPPORT
FINANCIER
ANNUEL
2012



SOMMAIRE

3	Profil
4	Historique
8	Facteurs de risque
18	Lettre aux actionnaires
22	Chiffres clés
26	Rapport de gestion
26	Stratégie
30	Evénements marquants de l'exercice
33	Synthèse des comptes annuels consolidés
41	Evénements survenus depuis la clôture de l'exercice
42	Prévisions 2013
43	Déclaration de gouvernance d'entreprise
61	Responsabilité sociétale
64	Home Invest Belgium en bourse
64	Evolution de l'action
67	Chiffres clés de l'action au 31 décembre 2012
67	Dividende
68	Rendement
70	Actionnariat au 31 décembre 2012
71	Profil des investisseurs en actions Home Invest Belgium
71	Agenda de l'actionnaire
74	Rapport immobilier
74	Etat du marché immobilier résidentiel en Belgique
90	Rapport de l'expert immobilier pour l'exercice 2012
91	Portefeuille immobilier consolidé de Home Invest Belgium
104	Etats financiers
104	Comptes consolidés
111	Notes sur les comptes consolidés
132	Comptes statutaires
134	Rapports du Commissaire
140	Document permanent
140	Renseignements généraux
141	Capital social
141	Statuts coordonnés - extraits
147	La sicafi et son régime fiscal
150	Déclarations
154	Lexique

AGENDA DE L'ACTIONNAIRE

2013

Communiqué annuel de l'exercice 2012	vendredi 1 ^{er} mars 2013
Mise en ligne du rapport financier annuel sur le site internet	mardi 2 avril 2013
Assemblée générale ordinaire de l'exercice 2012	mardi 7 mai 2013
Déclaration intermédiaire : résultats au 31 mars 2013	mardi 7 mai 2013
Mise en paiement du dividende de l'exercice 2012	vendredi 17 mai 2013
Rapport financier semestriel : résultats au 30 juin 2013	vendredi 30 août 2013
Déclaration intermédiaire : résultats au 30 septembre 2013	vendredi 15 novembre 2013

2014

Communiqué annuel de l'exercice 2013	vendredi 28 février 2014
Mise en ligne du rapport financier annuel sur le site internet	jeudi 3 avril 2014
Assemblée générale ordinaire de l'exercice 2013	mardi 6 mai 2014
Déclaration intermédiaire : résultats au 31 mars 2014	mardi 6 mai 2014
Mise en paiement du dividende de l'exercice 2013	vendredi 16 mai 2014



GIOTTO (EVERE)

Ce rapport financier annuel est un document d'enregistrement au sens de l'article 28 de la Loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur les marchés réglementés.

Il a été approuvé par la FSMA conformément à l'article 23 de la loi précitée, le 18 mars 2013.

Home Invest Belgium ayant opté pour le français comme langue officielle, seul le rapport financier annuel en français a valeur officielle et fait foi.

Les versions néerlandaise et anglaise constituent des traductions établies sous la responsabilité de 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 et conception : www.comfi.be

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

Au 31 décembre 2012, son portefeuille immobilier en exploitation comprend 73 immeubles sur 42 sites pour une superficie totale de +/- 125 000 m² et s'élève à € 242 millions en juste valeur, hors projets de développement et immeubles destinés à la vente.

Ses activités sont contrôlées par l'Autorité des Services et des Marchés Financiers (FSMA).

Au 31 décembre 2012, la capitalisation boursière de Home Invest Belgium s'élève à € 217 millions.

www.homeinvestbelgium.be



Home Invest Belgium SA

Sicafi de droit belge
Boulevard de la Woluwe 60, Bte 4,
B -1200 Bruxelles

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

www.homeinvestbelgium.be

RPM : 0420.767.885 | ISIN BE 003760742

