

COMMUNIQUE
DE PRESSE



RESULTATS ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2008

Poursuite de la croissance du résultat net courant global (+14,5 %)
et par action (+0,4%)¹,
Augmentation significative du résultat distribuable global (+20,2%)
et par action (+5,4%)¹
Amélioration des marges bénéficiaires
Dividende de € 2,36 par action comme prévu
Valeur nette d'inventaire de € 52,71(-3,8%)¹
Taux d'occupation moyen de 96,0 %²

¹ Par rapport à l'exercice 2007, les données de résultat par action reprises dans le présent communiqué sont calculées sur base du nombre moyen d'actions ayant jouissance pleine.

² Taux moyen sur l'exercice, calculé sur base des loyers, garanties locatives comprises sur les surfaces inoccupées. Tous les immeubles de placement sont repris dans ce calcul, à l'exception donc des projets de développement et des immeubles destinés à la vente.

1. SYNTHÈSE (COMPTES CONSOLIDÉS)

Le neuvième exercice de la Sicafi résidentielle Home Invest Belgium a été caractérisé par une progression très appréciable des immeubles de placement (+ 24% ¹) combinée avec la poursuite de la belle hausse du **résultat net courant** ² (+14,5% globalement et +0,4% par action ¹) et du **résultat distribuable** (+20,2% globalement et +5,4% par action ¹)

Le Conseil d'administration a en conséquence décidé de proposer à l'Assemblée générale des actionnaires qui se tiendra le 6 mai prochain un **dividende** de € 2,36 brut pour net par action. Cette rémunération est ainsi en croissance unitaire de 2,61 % par rapport à celle de 2007, mais se rapporte à un nombre d'actions moyen pour la période lui-même en hausse de 14,2%, ce qui donne une répartition globale en progrès de plus de 17%.

Pour la première fois, le **résultat sur portefeuille** est négatif en 2008 : il passe en effet de + € 3,5 millions l'an passé à € - 0,5 million en 2008, en raison d'une variation négative de la juste valeur des immeubles de placement de € 5,3 millions sur le seul dernier trimestre.

Ce résultat annuel se décompose entre, d'une part, le **résultat sur ventes d'immeubles de placement** de € 0,8 million, en forte hausse de 55%, et d'autre part, la **variation de la juste valeur des immeubles de placement** qui totalise - € 1,3 million sur les douze mois de 2008 par rapport à + € 3 millions l'an passé. Cette dernière évolution témoigne, certes, de la moins bonne tenue du marché immobilier résidentiel dans son ensemble en « going concern », mais aussi de la capacité de Home Invest Belgium à profiter des opportunités offertes par le marché dans l'intérêt de ses actionnaires.

Ainsi, le **résultat d'exploitation** (après prise en compte du résultat sur portefeuille) s'élève à € 7,3 millions contre € 10,3 millions l'an passé, en diminution de 29%. Exprimé par action, le résultat d'exploitation s'élève à € 2,96 par rapport à € 4,76, en diminution de 37,8%.

Au cours de cet exercice, la Sicafi a donc poursuivi avec succès **sa stratégie de vente par unités séparées** d'immeubles qu'elle estime proches du sommet de leur valorisation ou de taille unitaire devenue trop faible par rapport aux frais de gestion ou qui ne correspondent plus à sa stratégie de placement. Les plus-values ainsi réalisées sur la vente des appartements de la Résidence Romanza située à Wilrijk représentent exactement la moitié de la dernière juste valeur ³ de ces appartements inscrite au bilan de la Sicafi, ce qui démontre une nouvelle fois la capacité de Home Invest Belgium à créer de la valeur pour ses actionnaires.

Pour l'ensemble de l'exercice écoulé, il est aussi significatif d'épingler la poursuite de l'amélioration généralisée des marges bénéficiaires, qu'il s'agisse de la marge d'exploitation, de la marge opérationnelle avant impôts ou de la marge nette courante.

Enfin, dans le cadre d'un marché locatif qui est un peu plus difficile, principalement dans le secteur haut de gamme, le **taux d'occupation moyen** pour l'exercice sous revue s'élève à 96,0 %, contre 96,99% l'an passé.

¹ Par rapport à l'exercice 2007.

² Voir définition dans le tableau repris sous le point 3. ci-après.

³ Par dernière juste valeur on entend celle à la clôture du trimestre précédent, et ce individuellement pour chaque vente.

2. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2008

2.1 En date du 23 mai 2008 dans le cadre d'une Assemblée générale extraordinaire, la Sicafi a intégré, via scission partielle, le patrimoine immobilier de la **S.A. V.O.P.**, se composant de neuf immeubles principalement résidentiels sur cinq sites en Région de Bruxelles Capitale, parmi lesquels un imposant ensemble immobilier en cours de construction au boulevard Lambertmont ¹:

- la propriété d'un immeuble de construction récente (2003) sis avenue du Sippelberg 3 et 5 à Molenbeek Saint-Jean (B – 1080 Bruxelles), le terrain étant détenu en emphytéose jusqu'au 19 novembre 2089;
- la pleine propriété de la partie résidentielle de deux immeubles de construction récente (2001) également sis à Molenbeek Saint-Jean, avenue Baeck 22 et 46;
- le droit d'emphytéose, d'une durée de 65 ans, portant sur un immeuble sis rue A. Hottat 22-24 à Ixelles (B – 1050 Bruxelles);
- le droit d'emphytéose, d'une durée de 65 ans, portant sur un immeuble sis avenue Milcamps 23-25-27 à Schaerbeek et comportant 10 appartements ;
- la pleine propriété d'un complexe immobilier, composé de quatre blocs en cours de construction, en quatre phases, sis à Schaerbeek (B – 1030 Bruxelles), boulevard Lambertmont 198-224. La totalité des appartements de la phase A, réceptionnée le 30 juin 2008 et 55% des appartements de la phase B, réceptionnée le 30 novembre 2008, étaient loués en fin d'exercice, de même que les surfaces à usage de bureaux ou de commerces situées au rez-de-chaussée et occupées à long terme, notamment par une crèche communale et deux bibliothèques (FR et NL) communales.

Avec ce portefeuille, le patrimoine de la Sicafi s'enrichit de 206 appartements, 148 emplacements de parking et 7 surfaces à usage de bureaux et de commerce. Pour ce qui concerne les appartements non encore loués aux diverses dates de réceptions provisoires, rappelons que Home Invest Belgium bénéficie d'une garantie locative plafonnée à 6 mois de loyer. Diverses garanties locatives ont également été négociées pour les surfaces à usage de bureaux ou de commerces, qui resteraient vacantes à la date de la réception provisoire.

Les deux dernières phases de ce complexe, qui jouxte un des plus grands halls omnisports d'Europe – le Kinetix – développé par le même promoteur mais qui ne fait pas partie de la transaction, seront réceptionnées avant la fin de l'exercice 2009.

Les parties se sont entendues sur une **valorisation** de ce patrimoine à € 39,1 millions², après finition complète, ce qui devrait permettre de dégager un rendement brut de départ pour la Sicafi situé entre 5,80% et 6%.

Cette transaction a entraîné un nouvel accroissement des fonds propres de Home Invest Belgium, à concurrence de € 31,1 millions, tandis que le solde de € 8 millions, correspondant aux travaux encore à effectuer pour terminer intégralement la construction du complexe Lambertmont, est financé au moyen de nouveaux crédits bancaires, les intérêts intercalaires en découlant étant pris en charge par la S.A. V.O.P.

A noter que Home Invest Belgium bénéficie de solides garanties d'achèvement relatives au coût et au délai de construction de ce complexe.

Le prix des nouvelles actions Home Invest Belgium émises dans le cadre de cette opération – 227.000 actions de catégorie A avec jouissance au 1^{er} janvier 2008 et 395.632 actions de catégorie B avec jouissance progressive au fur et à mesure des dates de réception provisoire des différents blocs - a été fixé forfaitairement à € 50 par action. Ces actions sont inscrites dans le registre des actions nominatives de la Sicafi et sont soumises à des périodes de lock-up appropriées.

Par le biais de cette acquisition, Home Invest Belgium concrétise ainsi sa **stratégie** visant à étendre son portefeuille immobilier résidentiel en Région de Bruxelles-Capitale, tout en restant dans son cœur de cible, celui des vrais immeubles résidentiels de qualité, porteurs de plus-values à long terme.

¹ Voir communiqués de presse des 7 et 23 novembre 2007 et du 1^{er} février 2008 ; voir aussi rapport semestriel du 28 août 2008, page 2.

² Cette valeur n'est pas supérieure à la valeur d'investissement déterminée par l'expert immobilier de la Sicafi.



2.2 Ensuite, la société a pu concrétiser un nouvel élargissement de son portefeuille immobilier par l'acquisition le 25 novembre 2008 de 75,06% du capital de la **S.A. Les Erables Invest**¹, propriétaire d'un immeuble récent (2001) d'une superficie de 2.202 m² et comprenant 24 appartements, dont la moitié meublés, et 24 emplacements de parking souterrains, situé avenue de Calabre, 30 - 32 à Woluwé Saint-Lambert, à côté de l'immeuble « Les Mélèzes », faisant déjà partie du patrimoine de la Sicafi. Le prix d'acquisition des actions rachetées (75,06%) est de € 3.753.062, la valeur d'acquisition de la totalité de l'immeuble, tous frais compris, s'élevant ainsi à € 5 millions² tandis que le rendement brut de départ dégagé par cette opération se monte à 6,15%.

La S.A. Les Erables Invest provient de la scission partielle préalable de la S.A. Burco America; elle possède pour seul actif l'immeuble de l'avenue de Calabre. Cette opération sera finalisée par la fusion par absorption de ladite société par la Sicafi, laquelle sera présentée pour approbation lors d'une Assemblée générale extraordinaire à tenir avant la fin du mois de juillet 2009.

Une option de vente a été consentie par la Sicafi aux cédants, portant sur tout ou partie du solde de 24,94% du capital de la filiale qui resterait en leurs mains si la fusion n'avait pu intervenir au plus tard le 31 juillet 2009: cette option au prix d'exercice de € 131,70³ l'action Les Erables Invest est valable du 1^{er} au 31 août 2009.

2.3 Enfin, le 23 décembre 2008, Home Invest Belgium, et sa filiale à 100% Home Invest Management, ont conclu avec European Retail Investment Holding Sarl et European Retail Investment Holding II Sarl, deux filiales de AXA Real Estate Investment Management France, une convention d'acquisition portant sur la totalité des parts de la **S.P.R.L. ERIV Mechelen**, propriétaire d'un important complexe commercial situé Haverwerf 1-10 dans le quartier du Vismarkt, le long de la Dyle à Malines, autrefois connu comme étant le site de la brasserie Lamot.

La surface de vente de cet ensemble commercial de qualité est de 3.400 m² environ, entièrement loués aux magasins et chaînes de distribution Hectic (salon de coiffure), Dream (cadeaux et articles pour le ménage), Pellegrims (mode) et Match (alimentation).

La valeur d'acquisition de ce complexe, tous droits compris, s'élève à € 6,45 millions², les parts étant reprises pour la somme de € 1,53 million. Sur la base des baux commerciaux en cours, le rendement brut de départ dégagé par cette opération atteint 6,57%.

La fusion par absorption de la S.P.R.L. ERIV Mechelen sera proposée à l'approbation d'une Assemblée générale extraordinaire à tenir avant la fin du mois de juillet 2009. Avec cette transaction en commercial qui s'inscrit véritablement dans le cœur de ville piétonnier et animé de Malines, Home Invest Belgium entend maintenir la part de ses immeubles commerciaux aux alentours de 15% de la valeur de son patrimoine tout en renforçant sa présence en Région Flamande.

¹ La conclusion prochaine de cette opération avait été annoncée dans le communiqué de presse du 19 novembre 2008.

² Cette valeur n'est pas supérieure à la valeur d'investissement déterminée par l'expert immobilier de la Sicafi.

³ Ce prix d'option est identique à la valorisation par action des actions (75,06%) rachetées le 25 novembre 2008.

3. COMPTES CONSOLIDÉS AU 31.12.2008

Le Commissaire a confirmé que ses travaux de révision, terminés quant au fond, n'ont pas révélé de correction significative qui devrait être apportée aux informations comptables reprises dans le présent communiqué ¹.

COMPTE DE RESULTATS CONSOLIDE EN NORMES IFRS (en €)	01/01/2008 - 31/12/2008	01/01/2007 - 31/12/2007
I. Revenus locatifs	11 892 750	10 369 041
III. Charges relatives à la location	-202 278	-77 553
RESULTAT LOCATIF NET	11 690 472	10 291 488
IV. Récupération de charges immobilières	89 357	40 649
V. Récupération de charges locatives et de taxes normalement assumées par le locataire	345 292	303 341
VII. Charges locatives et taxes normalement assumées par le locataire	-1 099 312	-974 643
RESULTAT IMMOBILIER	11 025 810	9 660 835
IX. Frais techniques	-1 091 005	-966 371
X. Frais commerciaux	-373 367	-251 823
XI. Charges locatives et taxes sur immeubles non loués	-75 260	-66 028
XII. Frais de gestion immobilière	-1 217 362	-1 017 535
(+/-) Charges immobilières	-2 756 994	-2 301 757
RESULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES	8 268 815	7 359 079
XIV. Frais généraux de la société	-450 420	-600 254
RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT RESULTAT SUR PORTEFEUILLE (A)	7 818 395	6 758 825
XVI. Résultat sur vente d'immeubles de placement (B)	845 247	546 666
XVII. Résultat sur vente d'autres actifs non-financiers (C)	0	0
XVIII. Variation de la juste valeur des immeubles de placement (D)	-1 334 719	3 007 889
RESULTAT D'EXPLOITATION (E)	7 328 923	10 313 379
XIX. Revenus financiers	527 827	482 392
XX. Charges d'intérêts	-2 469 640	-2 133 541
XXI. Autres charges financières	-77 477	-30 698
(+/-) Résultat financier	-2 019 290	-1 681 847
RESULTAT AVANT IMPOT (F)	5 309 633	8 631 532
XXII. Impôt des sociétés	-21 007	-9 313
XXIII. Exit Tax	-15 257	-35 472
(+/-) Impôts	-36 264	-44 784
RESULTAT NET (G)	5 273 369	8 586 748
Résultat net par action	2,13	3,96
Résultat net courant =((G) - (B) - (C) - (D))	5 762 841	5 032 193
Résultat net courant par action	2,33	2,32
Résultat sur portefeuille =((B) + (C) + (D))	-489 472	3 554 555
Résultat sur portefeuille par action	-0,20	1,64
Résultat distribuable (6)	6 751 726	5 619 337
Résultat distribuable par action (6)	2,73	2,59
Nombre moyen d'actions ayant jouissance pleine	2 475 725(1)	2 167 833
Nombre d'actions en fin de période	2 790 465(1)	2 167 833
Dividende proposé (7)	2,36	2,30
Marge d'exploitation (2)	70,91%	69,96%
Marge opérationnelle avant impôt (3)	52,60%	52,55%
Marge nette courante (4)	52,27%	52,09%
Taux de distribution (5)	86,54%	88 73%

(1) Calculé en excluant les 12 912 actions Home Invest Belgium détenues en autocontrôle (IAS33, Alinéa 20).

(2) Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille / résultat immobilier.

(3) Résultat avant impôts - résultat sur portefeuille / résultat immobilier.

(4) Résultat net de l'exercice - résultat sur portefeuille / résultat immobilier.

(5) Dividende / résultat distribuable.

(6) Ce résultat distribuable est calculé sur base consolidée. Le résultat distribuable statutaire selon l'A.R. du 21 juin 2006 - article 7 s'élève à € 6 825 196 soit € 2,74 par action (actions en autocontrôle incluses).

Au 31 décembre 2007, il s'élevait à € 5 622 652 soit € 2,58 par action. Toutes les autres références au résultat distribuable dans le présent communiqué ont trait au résultat distribuable sur base consolidée.

(7) Le dividende est déterminé sur base statutaire.

Le Résultat locatif net

Le résultat locatif net s'élève au total à € 11,7 millions par rapport à € 10,3 millions l'an passé, en augmentation de 13,6 %, grâce à la croissance du portefeuille immobilier de placement.

Le Résultat immobilier

Après imputation des charges locatives, composées majoritairement du précompte immobilier et de la récupération des charges immobilières, le résultat immobilier s'élève à € 11 millions par rapport à € 9,7 millions, en croissance de 14,1% par rapport à 2007.

Le Résultat d'exploitation des immeubles

Après prise en charge de l'ensemble des frais liés à la gestion, l'exploitation et l'entretien des immeubles, le résultat d'exploitation des immeubles est de € 8,3 millions contre € 7,4 millions l'an passé, en croissance de 12,4%.

Le Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille

Après déduction des autres charges d'exploitation représentant les frais généraux de la société, le résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille s'élève à € 7,8 millions par rapport à € 6,8 millions en 2007, en croissance de 15,7% grâce à l'amélioration de la marge d'exploitation qui passe de 69,96% l'an passé à 70,91% en 2008.

Le Résultat sur portefeuille

Le résultat sur portefeuille est négatif de - € 0,5 million contre + € 3,6 millions en 2007, pour les motifs exposés au point 1 ci-dessus.

Le Résultat net – Le résultat net courant - Le résultat distribuable¹

Après prise en charge des frais financiers et des impôts, le résultat net 2008 de Home Invest Belgium totalise € 5,3 millions contre € 8,6 millions en 2007, en recul de 38,6%. Par action le résultat net est de € 2,13 en diminution de 46,2% par rapport à € 3,96 fin 2007. Le résultat net courant quant à lui progresse de manière significative, de € 5 millions à € 5,8 millions (+14,5%), tandis que le résultat distribuable se monte à € 6,8 millions (+ 20,2%).

La marge nette courante passe de 52,09% l'an passé à 52,27% à fin 2008.

4. DIVIDENDE – SERVICE FINANCIER

Au vu de ce résultat global appréciable, ainsi que du résultat distribuable par action qui totalise € 2,73 par action, le Conseil d'administration du 4 mars dernier a décidé de proposer à l'Assemblée générale des actionnaires du 6 mai prochain de distribuer un **dividende** (brut pour net) de € 2,36 aux actions ayant jouissance au 1^{er} janvier 2008.

Ce dividende correspond globalement à 86,54 % du bénéfice distribuable de l'exercice.

Il sera payable à partir du 15 mai 2009 aux guichets de Fortis Banque, contre remise du coupon n° 12, détaché des actions au porteur, et par virement automatique à partir de la même date pour les actionnaires nominatifs et les titulaires d'actions dématérialisées.

5. JUSTE VALEUR DES IMMEUBLES DE PLACEMENT – INFLUENCE DES INSTRUMENTS DE COUVERTURE – VALEUR NETTE D'INVENTAIRE

Au 31 décembre 2008, Winssinger & Associés, expert indépendant de la Sicafi, a évalué la **juste valeur** des immeubles de placement² de Home Invest Belgium à € 198,1 millions contre € 159,9 millions au 31 décembre 2007, soit une croissance de 24 % au cours de l'exercice écoulé. Le **rendement locatif brut** calculé sur cette base s'élève à 6,07 %.

La ventilation de ce portefeuille, calculée sur base de la juste valeur, s'établit comme suit: 78,5 % d'immeubles résidentiels³, 14,2 % de superficies commerciales et 7,3% de surfaces de bureau, ces chiffres reflétant une nouvelle fois la stratégie de « pure player » de Home Invest Belgium.

Les immeubles situés dans la Région de Bruxelles Capitale représentent à présent 74,2 % de ce portefeuille, ceux en Région Wallonne 16,7 % et ceux en Région Flamande 9,1 %.

¹ Voir définitions dans le tableau repris au point 3.ci-dessus.

² Hors immeubles destinés à la vente et projets de développement.

³ Soit 2,3% de maisons de repos, 6,9% de maisons unifamiliales, 58,6 % d'appartements non meublés et 10,8% d'appartements meublés.

Compte tenu de la baisse significative des taux d'intérêt au cours du dernier trimestre de l'exercice, la juste valeur des instruments de couverture conclus par Home Invest Belgium est à présent négative. Conformément au référentiel IFRS 39, alinéa 95, cette diminution de valeur (latente) de € 2.049.649 a été comptabilisée directement en fonds propres et influence de manière négative la valeur nette d'inventaire au 31 décembre 2008. Il n'y a par contre pas d'impact, ni positif, ni négatif, sur le compte de résultats.

Sur base de la juste valeur du patrimoine immobilier, de celle des instruments de couverture de taux d'intérêt, et des résultats accumulés au cours de l'exercice, la **valeur nette d'inventaire** s'établit à € 52,71¹, en diminution de 3,8 % par rapport à son niveau au 31 décembre 2007 (€ 54,82).

A la date du 31 décembre 2008 le cours de clôture de l'action Home Invest Belgium s'établissait à € 45, en recul de 8% par rapport à un an auparavant, et présentait une décote de 14,63% par rapport à la valeur nette d'inventaire de fin d'exercice.

6. BILAN – TAUX D'ENDETTEMENT

La structure bilantaire consolidée au 31 décembre 2008 se présente comme suit:

En €	31/12/2008 Consolidé IFRS	31/12/2007 Consolidé IFRS
Fonds propres	147 090 631	118 831 678
Endettement total (1)	65 001 855	49 341 941
Total bilantaire	214 425 996	168 616 387
Taux d'endettement (1)	30,31%	29,26%

(1) Selon les dispositions de l'AR du 21 juin 2006. L'augmentation de l'endettement s'explique par la croissance du portefeuille immobilier, financée pour partie par crédits bancaires.

7. EVÉNEMENTS POSTÉRIEURS À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE

Le Conseil d'administration est particulièrement heureux d'avoir pu procéder en date du 12 février 2009 à la signature des conventions définitives avec les Groupes Nexity et Pierre et Vacances qui concernent un projet de développement d'une résidence hôtelière de 109 chambres et la rénovation en six logements d'une ancienne maison de Maître. Le projet est situé à Bruxelles, à l'angle des rues de l'Industrie et Belliard, en marge du quartier européen.

Nexity, promoteur actif sur le marché de l'immobilier à Bruxelles, via sa filiale Nexity Belgium, développera ce projet sur une parcelle de terrain appartenant à la S.A. Belliard 21 (groupe De Paepe), constituée en novembre 2008, et propriétaire du terrain.

Pierre et Vacances, via sa filiale Orion, exploitera la résidence hôtelière et a signé pour ce faire avec Nexity une convention de promesse de constitution d'un droit d'usufruit, non résiliable, d'une durée de quinze années.

Dès que les conditions suspensives seront réalisées, en particulier l'obtention des permis d'urbanisme et d'environnement, Home Invest Belgium procédera à l'acquisition des actions de la S.A. Belliard 21, et confiera à Nexity, avec les garanties d'usage et notamment une garantie locative pour couvrir la commercialisation progressive des appartements, la réalisation du projet dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière, les risques de coût et de délai restant à charge de Nexity jusqu'à la réception provisoire du projet. Parallèlement la convention d'usufruit sera conclue entre la S.A. Belliard 21 et l'exploitant de la résidence hôtelière, Orion.

La valeur conventionnelle de ce projet, forfaitaire, non révisable et reprise dans les accords entre parties, s'élève à € 12 875 000, tous frais compris.

L'obtention des permis est attendue pour la fin du 1^{er} trimestre 2009 et les travaux pourraient commencer dès lors au plus tard juste après les congés du bâtiment. Sur la base de cet accord tripartite, le rendement brut dégagé au départ par cette opération est de 6,21%. Il doit être considéré comme brut pour net en ce qui concerne les revenus provenant de la résidence hôtelière.

A noter que le groupe Pierre et Vacances garantit les engagements de sa filiale Orion pendant toute la durée de l'usufruit.

¹ Calculée en excluant les 12.912 actions Home Invest Belgium détenues en autocontrôle (IAS 33, alinéa 20).



8. PERSPECTIVES

Sur base du business plan détaillé établi pour les trois prochaines années et des effets de la crise qui ne manqueront pas d'affecter l'évolution des résultats, principalement sur portefeuille, de la Sicafi malgré ses atouts – pas de renégociation de crédits bancaires en 2009, montée en puissance du projet Lambermont, taux d'endettement bas permettant la poursuite de l'expansion par financement extérieur, sélectivité parmi les nombreux dossiers disponibles, important bénéfice reporté distribuable -, le Conseil d'administration estime que le dividende pouvant normalement être attendu pour l'exercice 2009 s'élève à € 2,43, comme annoncé précédemment.

Bruxelles, le 6 mars 2009

Le rapport financier complet sera publié dans la seconde moitié du mois d'avril 2009.

A PROPOS D'HOME INVEST BELGIUM :

Home Invest Belgium est une sicafi de type résidentiel, créée au mois de juin 1999, et cotée au marché continu du NYSE Euronext Brussels. Son portefeuille immobilier de placement – composé de 92 biens pour une superficie totale de 111.091 m² – s'élève à € 198,1 millions (juste valeur) au 31/12/2008 et se situe principalement en région de Bruxelles-Capitale.

Le présent communiqué de presse est disponible sur le site web de la société ou peut être envoyé sur simple demande au siège social.

INVESTOR RELATIONS
HOME INVEST BELGIUM S.A.:

Xavier Mertens, Chief Executive Officer

Tél : 02/740.14.51, Fax : 02/740.14.59 – e-mail: xavier.mertens@homeinvest.be – Site Web : www.homeinvestbelgium.be

Siège social : Boulevard de la Woluwe 60, bte 4, 1200 Bruxelles