



**De Buitengewone Algemene Vergadering
HOME INVEST BELGIUM NV
Woluwelaan 60 bus 4
1200 BRUSSEL**

**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE BUITENGEWONE ALGEMENE
VERGADERING DER AANDEELHOUDERS VAN DE VENNOOTSCHAP HOME
INVEST BELGIUM NV IN HET KADER VAN ARTIKEL 559 VAN HET WETBOEK
VAN VENNOOTSCHAPPEN**

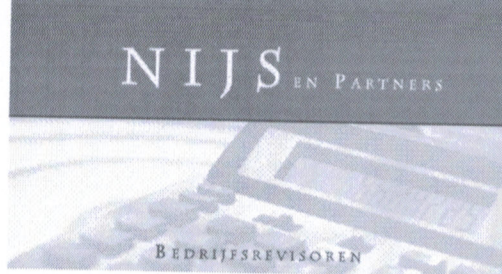
1. Inleiding

Overeenkomstig de wettelijke voorschriften en in het bijzonder art. 559 van het Wetboek van Vennootschappen in het kader van de voorgenomen wijzigingen van maatschappelijk doel van de vennootschap, zijn wij overgegaan tot een beperkt nazicht van de tussentijdse balans per 30 juni 2014, met een balanstotaal van EUR 342.727.521.

Wij hebben de beoordeling uitgevoerd van de bijhorende tussentijdse balans van Home Invest Belgium per 30 juni 2014. Het management is verantwoordelijk voor het opstellen en de getrouwe weergave van deze tussentijdse balans in overeenstemming met het referentiestelsel 'International Financial Reporting Standards' zoals goedgekeurd door de Europese Unie. Onze verantwoordelijkheid bestaat erin een conclusie over de tussentijdse balans te formuleren op basis van de door ons uitgevoerde beoordeling.

2. Voorgenomen transactie

Aan de buitengewone algemene vergadering van 25 september 2014 of desgevallend 20 oktober 2014 zal door de raad van bestuur van Home Invest Belgium NV worden voorgesteld om het maatschappelijk doel van de Vennootschap te wijzigen in het kader van de aanneming door de Vennootschap van het statuut van openbare gereguleerde vastgoedvennootschap zoals bepaald door de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschap (hierna de "GVV-Wet") en haar uitvoeringsbesluit (het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014, hierna het « GVV-KB »).



De Raad van Bestuur stelt voor om artikel 3 van de statuten als volgt te vervangen:

« Artikel 3 - Doel

§. 1 De Vennootschap heeft als uitsluitend doel:

(a) om rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van de GVV regelgeving, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers; en

(b) om, binnen de grenzen van de GVV wetgeving, vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5°, vi tot x van de GVV-wet.

Onder vastgoed wordt verstaan,

- i. de onroerende goederen zoals gedefinieerd in artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en de zakelijke rechten op onroerende goederen, met uitsluiting van de onroerende goederen van bosbouwkundige, landbouwkundige of mijnbouwkundige aard;
- ii. de aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, die exclusief of gezamenlijk worden gecontroleerd door de Vennootschap;
- iii. de optierechten op vastgoed;
- iv. de aandelen van openbare of institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, op voorwaarde dat hierover, in laatstgenoemd geval, een gezamenlijke of exclusieve controle wordt uitgeoefend door de Vennootschap;
- v. de rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de Vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;
- vi. de aandelen van openbare vastgoedbevak;
- vii. de rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders bedoelde lijst;
- viii. de rechten van deelneming in instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die in een andere Lidstaat van de Europese Economische Ruimte zijn gevestigd en niet zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve

instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders bedoelde lijst, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;

ix. de aandelen uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere Lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en/of die onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van deelnemingen in bepaalde types van entiteiten met een soortgelijk maatschappelijk doel; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen (de "Real Estate Investment Trusts" (verkort "REIT's") genoemd);

x. vastgoedcertificaten, zoals bedoeld in artikel 5, § 4, van de wet van 16 juni 2006.

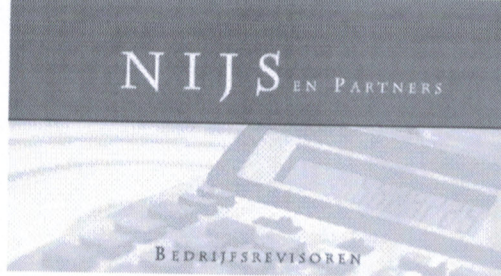
In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de Vennootschap met name alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de verbouwing, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.

§ 2. De Vennootschap kan bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de GVV wetgeving. Deze beleggingen zullen uitgevoerd worden in overeenstemming met het risicobeheerbeleid aangenomen door de Vennootschap en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De Vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen aanhouden in alle munten in de vorm van zicht- of termijndeposito's of in de vorm van enig ander gemakkelijk verhandelbaar monetair instrument.

De Vennootschap mag bovendien verrichtingen betreffende afdekkingsinstrumenten aangaan, voor zover deze er uitsluitend toe strekken het rente- en wisselkoersrisico te dekken in het kader van de financiering en het beheer van het vastgoed van de Vennootschap en met uitsluiting van elke verrichting van speculatieve aard.

§ 3. De Vennootschap mag één of meer onroerende goederen in leasing nemen of geven. De activiteit van het met aankoopoptie in leasing geven van onroerende goederen mag alleen als bijkomstige activiteit worden uitgeoefend, tenzij deze onroerende goederen bestemd zijn voor een doel van algemeen belang met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs (in dit geval mag de activiteit als hoofdactiviteit worden uitgeoefend).

§ 4. De Vennootschap kan zich door middel van een fusie of op een andere wijze, interesseren in alle zaken, ondernemingen of vennootschappen met een soortgelijk of aanvullend doel en die van dien aard zijn dat ze de ontwikkeling van haar bedrijf zullen promoten en, in het



algemeen, kan ze alle verrichtingen uitoefenen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op haar maatschappelijk doel evenals alle voor de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel relevante of nodige daden”.

De raad van bestuur stelt ook voor om artikel 4 van de statuten met betrekking tot het beleggingsbeleid op te heffen.

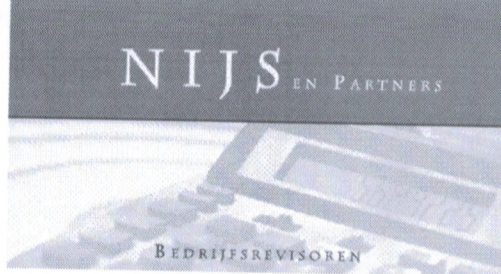
3. Reikwijdte van de beoordeling

We hebben onze beoordeling uitgevoerd overeenkomstig ISRE 2410, “Beoordeling van tussentijdse financiële informatie, uitgevoerd door de onafhankelijke auditor van de entiteit.”

Een beoordeling van tussentijdse financiële informatie bestaat uit :

- het verzoeken om inlichtingen, in hoofdzaak bij de voor financiën en administratieve zaken verantwoordelijke personen;
- het uitvoeren van cijferanalyses en andere beoordelingswerkzaamheden zoals
 - o een analytisch onderzoek van de staat van activa en passiva per 30 juni 2014;
 - o een kritische analyse van de belangrijkste posten van activa en passiva van de balans, in het bijzonder van de evolutie sinds de laatste jaarrekening; en
 - o het nazicht van de overeenstemming van de belangrijkste rekeningen met de boekhoudgegevens.

De reikwijdte van een beoordeling is aanzienlijk geringer dan die van een overeenkomstig de Internationale Controlestandaarden uitgevoerde controle. Om die reden stelt de beoordeling ons niet in staat de zekerheid te verkrijgen dat wij kennis zullen krijgen van alle aangelegenheden van materieel belang die naar aanleiding van een controle mogelijk worden onderkend. Bijgevolg brengen wij geen controleoordeel tot uitdrukking.

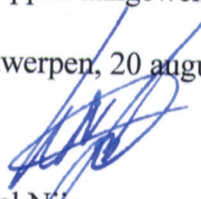


4. Conclusie

Gebaseerd op de door ons uitgevoerde beoordeling is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat de bijhorende tussentijdse balans geen getrouwe weergave is, in alle van materieel belang zijnde opzichten, van de financiële positie van de entiteit per 30 juni 2014 voor de periode van zes maanden die op die datum wordt beëindigd, in overeenstemming met het referentiestelsel 'International Financial Reporting Standards' zoals goedgekeurd door de Europese Unie.

Onderhavig verslag kan alleen in het kader van art. 559 van het Wetboek van Vennootschappen aangewend worden.

Antwerpen, 20 augustus 2014


Karel Nijs
Bedrijfsrevisor en revisor erkend door de FSMA voor ICB's
Commissaris

BALANS HIB STATUTAIR

HIB Stat
30/06/2014**ACTIVA****I. Vaste Activa**

A. Goodwill	322.808.435
B. Immateriële vaste activa	
C. Vastgoedbeleggingen	13.970
D. Andere materiële vaste activa	321.277.025
E. Financiële vaste activa	191.640
F. Vorderingen financiële leasing	361.286
G. Handelsvorderingen en andere vaste activa	964.515
H. Uitgestelde belastingen - activa	0
I. Deelnemingen in geassocieerde vennootschappen en joint ventures vermogensmutatie	0

II. Vlottende activa

A. Activa bestemd voor verkoop	19.919.086
B. Financiële vlottende activa	7.069.192
C. Vorderingen financiële leasing	0
D. Handelsvorderingen	78.666
E. Belastingvorderingen en andere vlottende activa	3.557.830
F. Kas en kasequivalenten	6.147.505
G. Overlopende rekeningen	2.537.328

TOTAAL ACTIVA528.565
342.727.521**EIGEN VERMOGEN**

A. Kapitaal	
B. Uitgiftepremies	75.999.055
C. Reserves	24.903.199
a. Wettelijke reserve (+)	98.778
b. Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed (+/-)	105.079.747
c. Reserve voor de impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij	-28.488.588
d. Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten	-1.097.156
e. Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten	0
f. Reserve voor het saldo van de wisselkoersverschillen op monetaire activa en passiva (+/-)	0
g. Reserve voor de omrekeningsverschillen die voortvloeien uit de omrekening van een	0
h. Reserve voor eigen aandelen (-)	0
i. Reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van financiële activa beschikbaar	0
j. Reserve voor actuariële winsten en verliezen van toegezegd pensioensregelingen (+/-)	0
k. Reserve voor fiscale latenties met betrekking tot vastgoed gelegen in het buitenland (+/-)	0
l. Reserve voor de ontvangen dividenden bestemd voor de terugbetaling van financiële	0
m. Andere reserves (+/-)	1.781.255
n. Overgedragen resultaten van vorige boekjaren (+/-)	14.832.741
D. Nettoresultaat van het boekjaar	9.299.036

EIGEN VERMOGEN**PASSIVA**

202.408.068

I. Langlopende verplichtingen

A. Voorzieningen	113.663.376
B. Langlopende financiële schulden	0
C. Andere langlopende financiële verplichtingen	106.598.700
D. Handelsschulden en andere langlopende schulden	7.064.676
E. Andere langlopende verplichtingen	0
F. Uitgestelde belastingen - verplichtingen	0

II. Kortlopende verplichtingen

A. Voorzieningen	26.656.076
B. Kortlopende financiële schulden	0
C. Andere kortlopende financiële verplichtingen	21.856.460
D. Handelsschulden en andere kortlopende schulden	0
E. Andere kortlopende verplichtingen	3.850.636
F. Overlopende rekeningen	83.021

PASSIVA

865.960

TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN PASSIVA140.319.453
342.727.521