

Société anonyme  
Société immobilière réglementée publique (SIR publique) de droit belge  
Boulevard de la Woluwe 46,  
Woluwe-Saint-Lambert (B-1200 Bruxelles)  
Tel : 02.740.14.50  
Site internet : [www.homeinvestbelgium.be](http://www.homeinvestbelgium.be)  
email : [aandeelhouders@homeinvest.be](mailto:aandeelhouders@homeinvest.be)  
RPM Bruxelles 0420.767.885  
(la "Société")

**RAPPORT SPÉCIAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**  
**CONFORMÉMENT A L'ARTICLE 7:199 DU CODE DES SOCIÉTÉS ET DES ASSOCIATIONS**

Le conseil d'administration propose à l'assemblée générale extraordinaire de renouveler le pouvoir d'utiliser le capital autorisé. Dans le présent rapport spécial, le conseil d'administration explique les circonstances spécifiques dans lesquelles le capital autorisé pourra être utilisé et les objectifs poursuivis. Ce rapport est requis par l'article 7:199 du Code des sociétés et des associations (le "CSA").

1. Pouvoir accordé par l'assemblée générale extraordinaire du 5 mai 2020

L'assemblée générale extraordinaire du 5 mai 2020 a accordé l'autorisation au conseil d'administration d'augmenter le capital aux dates et selon les modalités à déterminer, en une ou plusieurs fois, à concurrence de 88.949.294,75 euros. Ce pouvoir a été accordé pour une période de cinq (5) ans à compter de la date de publication du procès-verbal de l'assemblée susmentionnée aux annexes du Moniteur belge, à savoir à compter du 26 mai 2020.

2. Proposition de renouveler le pouvoir du conseil d'administration en ce qui concerne le capital autorisé

La prochaine assemblée générale extraordinaire prévue soit le 3 mai 2022, soit le 24 mai 2022 (si la première assemblée ne réunit pas le quorum de présence imposé par la loi) se prononcera sur la décision de distribuer une partie des fonds propres, sur la division des actions et sur l'introduction d'un vote double de loyauté. Le conseil d'administration propose à cette occasion de renouveler l'autorisation d'augmenter le capital de la Société en une ou plusieurs fois à concurrence d'un montant maximum de 87 959 337,35 EUR, si la distribution des fonds propres est approuvée par l'assemblée générale extraordinaire du 3 mai 2022, ou pour un montant maximum de 88.949.294,75 EUR si la distribution de fonds propres n'est pas approuvée par l'assemblée générale extraordinaire et donc de prolonger l'autorisation pour une période de cinq (5) ans à compter de la date de la

publication du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire aux annexes du Moniteur belge.

Si l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires n'approuve pas le renouvellement de l'autorisation mais approuve la distribution de fonds propres, l'autorisation actuelle restera en vigueur jusqu'à cinq (5) ans après la publication du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 5 mai 2020 aux annexes du Moniteur belge c'est-à-dire jusqu'au 26 mai 2025, étant entendu que l'autorisation ne peut dépasser le capital de la Société et sera donc réduit de plein droit à un montant maximum de 87 959 337,35 euros.

### 3. Circonstances dans lesquelles le capital autorisé peut être utilisé

Lors de toute augmentation de capital, le conseil d'administration détermine le prix, la prime d'émission éventuelle et les conditions d'émission des actions nouvelles, à moins que l'assemblée générale n'en décide elle-même.

Les augmentations de capital ainsi décidées par le conseil d'administration peuvent être effectuées par voie de souscription en numéraire ou d'apports en nature, par incorporation de réserves ou de primes d'émission, avec ou sans création de nouveaux titres, ou dans le cadre d'un dividende optionnel, le tout conformément aux dispositions légales, les augmentations pouvant donner lieu à l'émission d'actions avec ou sans droit de vote. Ces augmentations de capital peuvent également se réaliser par la conversion d'obligations convertibles ou par l'exercice de droits de souscription – liés ou non à une autre valeur mobilière – pouvant donner lieu à la création d'actions avec ou sans droit de vote.

Lorsque les augmentations de capital décidées en vertu de cette autorisation comportent une prime d'émission, le montant de celle-ci, après imputation éventuelle des frais, sera affecté à un compte indisponible dénommé "prime d'émission" qui constituera, à l'égal du capital, la garantie des tiers et ne pourra être réduit ou supprimé que par une décision de l'assemblée générale statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises pour une réduction de capital, sous réserve de son incorporation au capital.

Le droit de préférence des actionnaires peut être limité ou supprimé en cas d'augmentation de capital contre apport en numéraire dans la mesure où, et dans les limites prévues par la loi SIR, un droit d'allocation irréductible est accordé aux actionnaires existants lors de l'attribution de nouveaux titres. Ce droit d'allocation irréductible est conforme, le cas échéant, aux conditions énoncées dans la loi SIR. Toutefois, ce droit d'allocation ne doit pas être accordé en cas d'augmentation de capital contre apport en numéraire si le montant cumulé des augmentations de capital réalisées dans ce cadre sur une période de douze (12) mois ne dépasse pas dix pour cent (10%) du montant du capital au moment de la décision d'augmentation de capital. Le droit d'allocation n'est pas non plus accordé dans le cas d'un apport en numéraire avec limitation ou suppression du droit de préférence, complémentaire à un apport en nature dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel, pour autant que celui-ci soit effectivement ouvert à tous les actionnaires.

#### 4. Objectifs pour lesquels le capital autorisé peut être utilisé

Le renouvellement des pouvoirs dans le cadre du capital autorisé permettra à la Société de disposer de la flexibilité financière nécessaire, ce qui, comme par le passé, lui permettra d'une part de répondre rapidement à toute opportunité qui pourrait se présenter sur le marché et d'autre part, de financer de nouveaux investissements qui sont en ligne avec sa stratégie et qui créent de la valeur pour les actionnaires avec ses fonds propres, maîtrisant ainsi son ratio d'endettement. Ce renouvellement est justifié car il vise à renforcer le portefeuille immobilier de la Société, dans son intérêt et celui de ses actionnaires.

#### 5. Proposition de modification des statuts

Le conseil d'administration propose donc que l'autorisation d'augmenter le capital soit renouvelée et que, si l'assemblée générale approuve les propositions du conseil d'administration :

- (a) les paragraphes 1 et 2 de l'article 6.3 des statuts de la Société concernant le capital autorisé sont modifiés comme suit :

*"Le conseil d'administration est expressément autorisé à augmenter le capital, en une ou plusieurs fois, d'un montant maximum de ~~[quatre-vingt-huit millions neuf cent quarante-neuf mille deux cent quatre-vingt-quatorze euros et soixante-quinze cents (88.949.294,75 euros)]~~ quatre vingt sept millions neuf cent cinquante neuf mille trois cent trente sept euros et trente cinq cent (EUR 87.959.337,35) aux dates et suivant les modalités à fixer par lui, conformément à l'article 7:198 du Code des sociétés et des associations. Dans les mêmes conditions, le conseil d'administration est autorisé à émettre des obligations convertibles ou des droits de souscription.*

*Cette autorisation est conférée pour une durée de cinq ans à dater de la publication aux Annexes au Moniteur belge du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du ~~5 mai 2020~~ **3 mai 2022**".*

- (b) Les autres paragraphes de l'article 6.3 des statuts restent inchangés :

*"Lors de toute augmentation de capital, le conseil d'administration fixe le prix, la prime d'émission éventuelle et les conditions d'émission des actions nouvelles, à moins que l'assemblée générale n'en décide elle-même.*

*Le droit de souscription préférentielle des actionnaires peut être limité ou supprimé conformément à l'article 6.5. des statuts.*

*Les augmentations de capital ainsi décidées par le conseil d'administration peuvent être effectuées par souscription en espèces ou apports en nature ou par incorporation de réserves ou de primes d'émission, avec ou sans création de titres nouveaux, ou encore par le biais de la distribution d'un dividende optionnel, le tout dans le respect des dispositions légales, les augmentations pouvant donner lieu à l'émission d'actions avec ou sans droit de vote. Ces augmentations de capital peuvent également se faire par la conversion d'obligations convertibles ou l'exercice de droits de souscription – attachés ou non à une autre valeur mobilière – pouvant donner lieu à la création d'actions avec ou sans droit de vote.*

*Lorsque les augmentations de capital décidées en vertu de cette autorisation comportent une prime d'émission, le montant de celle-ci, après imputation éventuelle des frais, est affecté à un compte indisponible dénommé «prime d'émission » qui constituera, à l'égal du capital, la garantie des tiers et ne pourra être réduit ou supprimé que par une décision de l'assemblée générale statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises comme pour une réduction du capital, sous réserve de son incorporation au capital. ".*

## 6. Conclusion

Le conseil d'administration considère que le renouvellement de l'autorisation donnée au conseil d'administration d'augmenter le capital est dans l'intérêt de la Société. Le conseil d'administration invite donc l'assemblée générale extraordinaire de voter en faveur de la proposition qui lui est soumise.

Woluwe-Saint-Lambert, le 29 mars 2022

Pour le conseil d'administration de Home Invest Belgium SA,



Sven Janssens

Administrateur délégué



Lieven Van Overstraeten (Apr 5, 2022 14:28 GMT+2)

Lievin Van Overstraeten

Président du conseil d'administration

# 20220402\_HIB\_Rapport CA 7-199 (002)

Final Audit Report

2022-04-05

Created:	2022-04-05
By:	Ingrid Quinet (iqu@homeinvest.be)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAASr8Crpnt4YLhxnQNdamDe1pu9t9H9FI9

## "20220402\_HIB\_Rapport CA 7-199 (002)" History



Document created by Ingrid Quinet (iqu@homeinvest.be)

2022-04-05 - 8:09:25 AM GMT- IP address: 109.88.95.218



Document emailed to Sven Janssens (sja@homeinvest.be) for signature

2022-04-05 - 8:10:00 AM GMT



Email viewed by Sven Janssens (sja@homeinvest.be)

2022-04-05 - 8:24:36 AM GMT- IP address: 172.225.229.33



Document e-signed by Sven Janssens (sja@homeinvest.be)

Signature Date: 2022-04-05 - 10:51:29 AM GMT - Time Source: server- IP address: 94.224.229.131



Document emailed to Lieven Van Overstraeten (lievenvo@yahoo.com) for signature

2022-04-05 - 10:51:30 AM GMT



Email viewed by Lieven Van Overstraeten (lievenvo@yahoo.com)

2022-04-05 - 12:28:28 PM GMT- IP address: 87.248.116.79



Document e-signed by Lieven Van Overstraeten (lievenvo@yahoo.com)

Signature Date: 2022-04-05 - 12:28:53 PM GMT - Time Source: server- IP address: 109.136.39.152



Agreement completed.

2022-04-05 - 12:28:53 PM GMT



Adobe Sign