

Société immobilière réglementée publique de droit belge (« SIR »)  
Société Anonyme  
Boulevard de la Woluwe 46, 1200 Bruxelles  
Numéro d'entreprise: 0420.767.885 (RPM Bruxelles)  
(la « Société »)

**RAPPORT SPÉCIAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
EN APPLICATION DE L'ARTICLE 604 DU CODE DES SOCIÉTÉS**

Conformément à l'article 604 du code des sociétés, lorsque le conseil d'administration propose à l'assemblée générale d'accorder ou de renouveler l'autorisation d'augmenter le capital, en une ou plusieurs fois, un rapport spécial doit être rédigé indiquant les circonstances spécifiques dans lesquelles le capital autorisé pourra être utilisé et les objectifs poursuivis.

1. Autorisation octroyée par l'assemblée générale extraordinaire du 23 décembre 2011 et utilisation partielle du capital autorisé

A l'issue de l'assemblée générale extraordinaire du 23 décembre 2011, le conseil d'administration a été autorisé à augmenter le capital social aux dates et suivant les modalités à déterminer par lui, en une ou plusieurs fois, à concurrence d'un montant de EUR 74.401.221,91. Cette autorisation a été octroyée pour une durée de 5 années à dater de la publication du procès-verbal de l'assemblée générale susmentionnée et a pris fin le 17 janvier 2017.

Le conseil d'administration a partiellement utilisé le capital autorisé le 11 juin 2014 en augmentant le capital d'un montant de EUR 2.548.072,84 (un montant de EUR 5.809.535,16 ayant été comptabilisé sous la rubrique "primes d'émission") en rémunération de l'apport en nature fait par Axa Belgium NV d'un immeuble sis Marcel Thiry 208 à 1200 Bruxelles.

Par conséquent, en date du 17 janvier 2017, le montant du capital autorisé s'élevait à EUR 71.853.149,07.

2. Proposition de renouvellement, pour une nouvelle période de 5 années, de l'autorisation du conseil d'administration d'augmenter le capital social dans le cadre de l'article 603 et suivants du Code de droit des sociétés

En vue de la prochaine assemblée générale extraordinaire prévue soit le 23 août 2017, soit le 13 septembre 2017 (si la première assemblée ne réunit pas le quorum de présence nécessaire), le conseil d'administration propose aux actionnaires d'accorder l'autorisation d'augmenter ou de renouveler le capital social de la Société, en une plusieurs fois, pour un montant maximum égal à:

- (a) Soit le capital social actuel de la Société d'un montant de EUR 76.949.294,75,  
si l'assemblée générale susmentionnée n'approuve pas la scission partielle de la société anonyme VOP;

- (b) Soit le capital social de la Société, tel qu'il a été augmenté suite à la scission partielle de la société anonyme VOP, soit un montant de EUR 88.949.294,75 (76.949.294,75 + 12.000.000 EUR),  
si l'assemblée générale susmentionnée approuve la scission partielle de la société VOP.

Le conseil d'administration propose de renouveler l'autorisation pour une nouvelle période de 5 ans à compter de la publication du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire, conformément aux termes et modalités exposés ci-dessous.

Le renouvellement du capital autorisé permettra à la Société de disposer d'une flexibilité financière nécessaire qui, comme par le passé, permettra, d'une part, de rapidement saisir chaque opportunité se présentant sur le marché et, d'autre part, de financer par ses fonds propres de nouveaux investissements entrant dans le cadre de sa stratégie et créant de la valeur pour les actionnaires et ainsi, de maîtriser son niveau d'endettement. Ce renouvellement se justifie étant donné qu'il a pour objectif de renforcer le portefeuille immobilier de la Société, dans l'intérêt de la Société et de ses actionnaires.

Le conseil d'administration propose donc qu'une nouvelle autorisation soit accordée en vue d'augmenter le capital social et que les paragraphes 1 et 2 de l'article 6.3. des statuts de Home Invest Belgium relatifs au capital autorisé soient modifiés de la manière suivante:

*"Le conseil d'administration est expressément autorisé à augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, à concurrence d'un montant maximum de [EUR 76.949.294,75<sup>1</sup> ou EUR 88.949.294,75<sup>2</sup>], aux dates et suivant les modalités à fixer par lui, conformément à l'article 603 et suivants du Code des sociétés. 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 5 ans à dater de la publication aux Annexes Moniteur Belge du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 23 août 2017 ou du 13 septembre 2017 (selon le cas). En tout état de cause, le capital social ne pourra pas être augmenté d'un montant supérieur à [EUR 76.949.294, 75<sup>3</sup> ou EUR 88.949.294, 75<sup>4</sup>]"*

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 d'apports en nature ou par incorporation des réserves ou des primes d'émissions, 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*

<sup>1</sup> en cas de non approbation par l'assemblée générale de la scission partielle avec V.O.P. SA

<sup>2</sup> en cas d'approbation par l'assemblée générale de la scission partielle avec V.O.P. SA

<sup>3</sup> en cas de non approbation par l'assemblée générale de la scission partielle avec V.O.P. SA

<sup>4</sup> en cas d'approbation par l'assemblée générale de la scission partielle avec V.O.P. SA

*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 de capital, sous réserve de son incorporation au capital. »*

La présente décision sera applicable à la date de la publication du procès-verbal contenant l'approbation de la décision susmentionnée, et ce pour une durée de 5 années.

Conformément à la loi sur les sociétés immobilières réglementées du 12 mai 2014, la présente modification des statuts est soumise à l'approbation de la FSMA.