

« *Marcelis et Guillemyn, notaires associés* » Sprl
Siège : B-1000 Bruxelles, rue Joseph Stevens, 7, 24^{ème} étage.
RPM Bruxelles : 0897.073.024

HOME INVEST BELGIUM

Société immobilière réglementée publique de droit belge
Société anonyme ayant fait appel public à l'épargne
Siège social : Woluwe-Saint-Lambert (B-1200 Bruxelles),
Boulevard de la Woluwe, 46
TVA BE 0420.767.885/RPM Bruxelles

**ABSORPTION PAR LA PRESENTE SOCIETE DANS LE CADRE DE
LA SCISSION PARTIELLE DE LA SOCIETE ANONYME « V.O.P. »
NOUVELLES DISPOSITIONS EN MATIERE DE CAPITAL AUTORISE.
MODIFICATIONS DES STATUTS
POUVOIRS D'EXECUTION
assemblée de carence**

A/15474

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,

Le vingt-trois août,

Par devant nous, Maître *Louis-Philippe MARCELIS*, notaire à Bruxelles, exerçant sa fonction dans la société privée à responsabilité limitée "Marcelis et Guillemyn, notaires associés", ayant son siège à B-1000 Bruxelles, rue Joseph Stevens, 7, 24^{ème} étage, identifiée sous le numéro d'entreprise TVA 0897.073.024 RPM Bruxelles,

A Woluwe-Saint-Lambert, Boulevard de la Woluwe, 46,

S'EST RÉUNIE

l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de « **HOME INVEST BELGIUM** », société anonyme, société immobilière réglementée publique (SIRP) de droit belge, ayant son siège social à Woluwe-Saint-Lambert (1200 Bruxelles), Boulevard de la Woluwe 46, inscrite au registre national des personnes morales (Bruxelles) et à la T.V.A. (BE, assujettissement partiel) sous le numéro 0420.767.885.

Constituée sous la dénomination sociale « Philadelphia », suivant acte reçu par le notaire Daniel Pauporté, ayant résidé à Bruxelles, le 04 juillet 1980, publié aux annexes au Moniteur belge du 12 juillet suivant, sous le numéro 1435-3.

Dont les statuts ont ensuite été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois suivant procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, dressé par le notaire Louis-Philippe Marcelis, prénommé, le 3 mai 2016, publié aux annexes au Moniteur belge du 25 mai suivant, sous le numéro 16072405.

Dont le siège social a été transféré à l'adresse actuelle par décision du conseil d'administration tenu le 23 mars 2017, publié par extraits aux annexes au Moniteur belge du 28 juillet suivant, sous le numéro 17109768.

BUREAU.

La séance est ouverte à 10.07 heures

Sous la présidence de : Monsieur Eric SPIESSENS

Lequel nomme en qualité de secrétaire : /

L'assemblée désigne en qualité de scrutateurs : /

COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE.

1/ L'assemblée se compose des actionnaires dont les noms, prénoms, domiciles ou dénominations sociales et sièges sociaux, ainsi que le nombre d'actions dont chacun se déclare propriétaire et le cas échéant l'identité de leur(s) mandataire(s), sont repris en une liste de présences signée par eux ou leur(s) mandataire(s), laquelle après avoir été contresignée « ne varietur » par le Président, les Scrutateurs, le Secrétaire et nous, Notaire, demeurera ci-annexée.

En conséquence la comparution des actionnaires est définitivement arrêtée comme indiqué en ladite liste de présences, soit des actionnaires représentant ensemble 835.800 actions donnant droit chacune à une voix.

Outre les actions qui ne sont pas représentées, soit 2.312.097 actions, il n'existe pas d'autres titres donnant le droit de vote.

2/ Outre le Président, sont présents en vue de répondre aux questions qui leur seraient posées, les administrateurs suivants :

- Sont ici présents:

1) Madame **Lambrighs Sophie**, née à Schaerbeek, le 28 juin 1971, domiciliée à Woluwé-Saint-Pierre (B-1150 Bruxelles), avenue des Sittelles, 35, titulaire de la carte d'identité numéro 591-900814349. Nommée à cette fonction par décision de l'assemblée générale des actionnaires tenue en date du 25 septembre 2014, publiée par extraits aux annexes au Moniteur belge du 23 octobre suivant, sous le numéro 14194103.

2) Monsieur **Van Overstraeten Liévin Jaak Gustaaf**, né à Uccle, le 19 décembre 1956, domicilié à B-1150 Woluwé-Saint-Pierre, rue du Bemel, 6A, titulaire de la carte d'identité numéro 591-5952492-92; Réélu à cette fonction par décision de l'assemblée générale des actionnaires tenue en date du 6 mai 2014, publié aux annexes au Moniteur belge du 20 octobre suivant, sous le numéro 14191068.

3) Monsieur **Spiessens Eric**, né à Bornem, le 21 avril 1960, domicilié à B-2880 Bornem, Kleine Hinckstraat 2, titulaire de la carte d'identité numéro 591-1430899-57.

Réélu à cette fonction par décision de l'assemblée générale des actionnaires tenue en date du 5 mai 2015, publiée par extraits aux annexes au Moniteur belge du 6 août suivant, sous le numéro 15113452.

3/ Le Commissaire, à savoir : la société civile ayant emprunté la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée "Grant Thornton Bedrijfsrevisoren – Réviseurs d'Entreprises", en abrégé "Grant Thornton Bedrijfsrevisoren", avec siège à B-2600 Antwerpen (district Berchem), Potvlietlaan 6, inscrite au registre des personnes morales d'Anvers (division Antwerpen), sous le numéro d'entreprise 043.814.826, représentée par Monsieur Dirk Van den Broeck, réviseur d'entreprises, est ici présent (ci-après dénommé le « **Commissaire** »).

4/ En conséquence, après vérification par le Bureau, la comparution devant Nous Notaire est définitivement arrêtée comme acté ci-dessus.

PROCURATIONS

L'ensemble des procurations sous seing privé d'actionnaires reçues, soit sept pièces, restera annexé au présent procès-verbal.

EXPOSÉ.

Le Président expose et requiert le notaire instrumentant d'acter ce qui suit:

I. La présente assemblée générale extraordinaire a pour ordre du jour :

Titre A.

Absorption par la présente société dans le cadre de la scission partielle de la société anonyme V.O.P. intervenant en application des articles 677 et 728 et suivants du Code des Sociétés.

1. Examen des documents et rapports requis en vue du vote des résolutions à l'ordre du jour mis gratuitement à la disposition des actionnaires un mois au moins avant la tenue de la présente assemblée et/ou envoyés en copie aux actionnaires nominatifs.

1.1. Examen du projet de scission établi conformément aux articles 677 et 728 du Code des sociétés par le conseil d'administration de la présente société et par le conseil d'administration de la société à scinder partiellement V.O.P. (RPM Bruxelles 0434.892.075), ayant son siège social à Molenbeek-Saint-Jean (B-1080 Bruxelles), avenue du Sippelberg, 3, (en français et en néerlandais), en date du 4 juillet 2017, déposé dans les dossiers respectifs desdites sociétés auprès du greffe du tribunal de commerce de Bruxelles, en date du 5 juillet 2017.

1.2. Examen du rapport spécial du conseil d'administration de la présente société établi conformément à l'article 730 du Code des sociétés.

1.3. Examen du rapport du commissaire de la présente société établi conformément à l'article 731 du Code des sociétés.

1.4. Examen du rapport du commissaire de la présente société portant sur l'apport en nature et sur les modes d'évaluation conformément à l'article 602 du Code des Sociétés ;

1.5. Examen du rapport du conseil d'administration de la présente société exposant l'intérêt que présente pour la société tant l'apport ci-après décrit que l'augmentation du capital, dont les conclusions ne divergent par de celles du commissaire, conformément à l'article 602 du Code des Sociétés ;

1.6. Les comptes annuels des trois derniers exercices comptables de la société à scinder partiellement V.O.P. et de la société absorbante HOME INVEST BELGIUM, les rapports de gestion de V.O.P. et HOME INVEST BELGIUM, les rapports du commissaire de HOME INVEST BELGIUM, relatifs aux comptes annuels des trois derniers exercices comptables, les rapports périodiques (semestriels) de HOME INVEST BELGIUM, ainsi que les situations comptables des sociétés V.O.P. arrêtée à la date du 31 décembre 2016 et HOME INVEST BELGIUM arrêtée à la date du 31 décembre 2016.

Par ailleurs, la procédure préventive de conflits d'intérêts prévue à l'article 524 du Code des sociétés a été appliquée durant le processus de décision au sein du conseil d'administration dans le cadre de la scission partielle de la société anonyme V.O.P. Dans ce cadre, un comité composé de trois administrateurs indépendants a émis un avis au sein duquel il a décrit la nature de la décision ou de l'opération, apprécié le gain ou le préjudice pour la société et pour ses actionnaires, chiffré les conséquences financières et constaté si la décision ou l'opération est ou non de nature à occasionner pour la société des dommages manifestement abusifs à la lumière de la politique menée par la société. Ce rapport est mis à la disposition des actionnaires un mois au moins avant la tenue de l'assemblée.

2. *Actualisation des informations - Déclarations complémentaires.*

Déclaration du conseil d'administration informant l'assemblée générale, conformément à l'article 732 du Code des Sociétés, de l'absence de modification importante du patrimoine des sociétés concernées qui seraient intervenues depuis l'établissement du projet de scission.

3. *Communication de l'évaluation effectuée conformément à l'article 48 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières règlementées, des immeubles détenus par HOME INVEST BELGIUM et les sociétés dont elle a le contrôle.*

4. *Contrôle de légalité interne et externe.*

Attestation par le notaire instrumentant, de l'existence et de la légalité, tant interne qu'externe, des actes et formalités incombant à la société à l'occasion de la présente opération de scission partielle de la société anonyme V.O.P.

5. *Scission partielle.*

Proposition d'absorption par la présente société, société absorbante, dans le cadre de la scission partielle de la société anonyme V.O.P. (RPM Bruxelles 0434.892.075), ayant son siège social à Molenbeek-Saint-Jean (B-1080 Bruxelles), avenue du Sippelberg, 3, sans dissolution de celle-ci, par voie de transfert de:

A. la pleine propriété de ses éléments d'actif, à savoir exclusivement :

- les biens immeubles décrits à l'article 1.4.1 du projet de scission et à l'article 1.2 du rapport du conseil d'administration dont question dans l'article 1.2 ci-avant;

Commune d'Auderghem première division :

Dans un complexe immobilier dénommé « Libertys » composé de deux bâtiments récemment construits (le Bâtiment A et le Bâtiment B) de 4 étages pour ce qui concerne le Bâtiment A et de 5 étages pour le Bâtiment B, sis Place de l'Amitié 7 et 8, érigés sur et avec terrain cadastré ou l'ayant été section A, parcelles numéros 169W5P0000 et 169Y5P0000, d'une superficie totale d'environ 20 ares 30 centiares (l'**Immeuble**), lequel a une surface résidentielle de 3.391 mètres carrés et est composé de 41 caves, 40 parkings et de 40 appartements (12 dans le Bâtiment A et 28 dans le Bâtiment B), dont les lots privatifs suivants :

- 4 studios d'environ quarante-neuf mètres carrés (49 m²) ;
- 21 appartements une chambre d'environ septante-six mètres carrés (76 m²) ;
- 13 appartements deux chambres d'environ cent et un mètres carrés (101 m²) ;
- 2 appartements trois chambres d'environ cent trente-neuf mètres carrés (139 m²).
- les biens meubles, valeurs mobilières et contrats qui en sont l'accessoire;

B. ses éléments de passif, à savoir exclusivement : les éléments des fonds propres qui s'y rapportent, étant expressément entendu qu'aucune dette ou engagement n'est transféré ; et que les immeubles ci-dessus décrits seront transférés quittes et libres de toutes dettes et charges hypothécaires généralement quelconques, en manière telle que si, ils étaient grevés d'hypothèques ou de mandats à l'effet d'hypothéquer, ceux-ci devront impérativement avoir fait l'objet d'une mainlevée préalablement à la réalisation effective de la scission partielle.

A. et B. étant ci-après dénommés « le Patrimoine Scindé en faveur de HOME INVEST BELGIUM »

Les charges fiscales (dont l'exit tax) liées à la présente scission partielle sont à la charge exclusive de V.O.P.

L'absorption au profit de la société anonyme HOME INVEST BELGIUM interviendra aux conditions à confirmer par l'assemblée, étant précisé que :

5.1. du point de vue comptable, la scission partielle prendra effet à la date de réalisation effective de la scission partielle, date à laquelle HOME INVEST BELGIUM intégrera comptablement l'opération conformément aux normes IFRS applicables (plus précisément la norme IAS 40, impliquant la prise en compte du Patrimoine Scindé transféré à HOME INVEST BELGIUM à la date de la scission partielle).

5.2. le transfert du Patrimoine Scindé de la société V.O.P. en faveur de HOME INVEST BELGIUM interviendra suivant la description prévue dans le projet de scission.

5.3. en vue d'éliminer toute contestation éventuelle, tout élément actif et passif, corporel et incorporel, du patrimoine de la société à scinder partiellement V.O.P., non connu ou non explicitement décrit, sera censé conservé par cette société, de même que (i) toutes les dettes, obligations et litiges liés au Patrimoine

Scindé en faveur de HOME INVEST BELGIUM non repris aux termes du projet de scission partielle et relatifs à des événements survenus à une date antérieure à la date de la réalisation effective de la scission partielle, même si la dette, l'obligation ou le litige apparaissait après la date de la réalisation effective de la scission partielle et (ii) tous les droits et engagements hors bilan de V.O.P., et ce, à l'entière décharge de la présente société bénéficiaire et sans recours contre elle.

Enfin, conformément à l'article 686 du Code des Sociétés, la présente société bénéficiaire HOME INVEST BELGIUM demeurera solidairement tenue des dettes certaines et exigibles de la société scindée partiellement au jour de la publication aux annexes au Moniteur belge des actes constatant la décision de participation à l'opération de scission partielle. Cette responsabilité est limitée à l'actif net transféré à ladite société.

Le Conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition d'absorption par la présente société, société absorbante, dans le cadre de la scission partielle de la société anonyme V.O.P., sans dissolution de celle-ci, par voie de transfert d'une partie de son patrimoine actif et passif.

6. Constatations conformément aux articles 738 et 728 du Code des Sociétés.

6.1. Constatation conformément à l'article 738 du Code des Sociétés du caractère idoine de l'objet social des deux sociétés participant à la scission partielle,

6.2. Constatation conformément au point 8° de l'article 728 du Code des Sociétés et au projet de scission partielle, qu'aucun avantage particulier n'est attribué aux membres des organes d'administration de la présente société absorbante d'une part, et de la société à scinder partiellement V.O.P., d'autre part.

7. Transfert.

Réalisation effective du transfert du Patrimoine Scindé de la société à scinder partiellement V.O.P. au profit de la présente société absorbante HOME INVEST BELGIUM : description, conditions générales et spéciales, rémunérations.

8. Rémunération du transfert.

Afin de préserver les intérêts de l'ensemble des actionnaires de HOME INVEST BELGIUM, décision de rémunérer le transfert du Patrimoine Scindé en faveur de HOME INVEST BELGIUM dans le cadre de la scission partielle de la société anonyme V.O.P., d'une valeur «acte en mains» de douze millions d'euros (€ 12.000.000,00-), par l'attribution d'un nombre d'actions, dont le prix d'émission a été fixé conventionnellement à la moyenne des cours de clôture de l'action Home Invest Belgium des trente jours calendriers précédant la date du 23 mars 2017 (en ce compris) (95,89 euros), à laquelle il est appliqué une réduction de 10% donnant une valeur de 86,30 euros, et ce, pour autant que cette valeur soit supérieure au seuil légal prévu à l'article 26 §2 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.

Conformément à l'article 26, § 2 susmentionné, le prix d'émission des nouvelles actions à émettre doit prendre en compte les éléments suivants pour le calcul du rapport d'échange :

- (i) une valeur nette par action ne datant pas de plus de 4 mois avant la date du dépôt du projet de scission ou, au choix de la SIRP, avant la date de l'acte de scission; Home Invest Belgium a choisi de se référer à la date du dépôt de projet de scission. Pour la valeur nette par action, référence est faite à la dernière valeur nette d'inventaire publiée en date du 2 mai 2017 (à savoir 65,51 euros) ; et
- (ii) la moyenne des cours de clôture des trente jours calendrier précédant cette même date, à savoir la date du dépôt du projet de scission qui est intervenu le 5 juillet 2017 (à savoir 95,72 euros).

Le prix d'émission servant pour le calcul du rapport d'échange ne peut être inférieure à la valeur la plus faible entre les valeurs visées sous (i) et (ii) ci-dessus.

Le prix d'émission s'élève par conséquent pour les nouvelles actions à émettre à 86,30 euros.

En échange de l'apport du Patrimoine Scindé en faveur de Home Invest Belgium, les actionnaires de V.O.P. recevront de nouvelles actions, dont le nombre est déterminé par la valeur conventionnelle du Patrimoine Scindé (12 millions d'euros), divisé par le prix d'émission (86,30 euros), soit 139.049 actions (arrondi à l'unité inférieure). Le nom des actionnaires de V.O.P. bénéficiant de l'émission d'actions et le nombre d'actions émises en leur faveur sont repris dans le tableau ci-dessous:

Actionnaires de VOP	Nombre d'actions
Stavos Luxembourg SA	139.007
Monsieur Liévin Van Overstraeten	21
Cocky SA	21
Total	139.049

Les actions nouvelles de la présente société HOME INVEST BELGIUM qui seront intégralement libérées, seront attribuées directement aux actionnaires de la société scindée partiellement V.O.P., avec participation aux résultats de HOME INVEST BELGIUM, à compter de la date de leur émission. Les actions nouvellement émises par Home Invest Belgium à l'occasion de la scission partielle seront des actions ordinaires entièrement libérées, nominatives et sans désignation de valeur nominale, étant précisé que la cotation des actions sera demandée avec effet différé jusqu'au détachement du coupon définitif afférent à l'exercice 2017 décidé par l'assemblée générale qui se prononcera sur les comptes clôturés au 31 décembre 2017.

Conformément à l'article 48 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières règlementées, la juste valeur des biens immobiliers détenus par la SIRP et ses filiales visés à l'article 47, § 1er est évaluée par l'expert chaque fois que la SIRP procède à l'émission d'actions, à l'inscription d'actions aux négociations sur un marché réglementé ou à une fusion, scission ou opération assimilée. La SIRP n'est pas liée par cette évaluation mais doit justifier le prix d'émission ou de rachat sur la base de cette évaluation. Cette évaluation ne peut

pas remonter à une date antérieure à un mois avant l'opération concernée. Toutefois, une nouvelle évaluation n'est pas nécessaire lorsque l'émission d'actions, l'inscription d'actions à la négociation sur un marché réglementé, le rachat d'actions ou le dépôt du projet de fusion, scission ou opération assimilée intervient dans les quatre mois qui suivent la dernière évaluation ou actualisation de l'évaluation des biens immobiliers concernés et pour autant que l'expert confirme que la situation économique générale et l'état des biens immobiliers n'exige pas une nouvelle évaluation. L'expert a effectivement confirmé antérieurement à ce jour ce qui précède.

Les actifs immobiliers du patrimoine de la société anonyme Home Invest Belgium ont fait l'objet d'une expertise par la SA Winssinger & Associés en date du 30 juin 2017.

Enfin, la scission partielle de la société V.O.P. ne donnera pas lieu à l'attribution d'une soule.

Le Conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.

9. Augmentation de capital et affectation comptable de la scission partielle dans le chef de la présente société absorbante.

9.1. Proposition de constater et d'acter authentiquement les conséquences que la scission partielle de la société V.O.P. aura sur les fonds propres de HOME INVEST BELGIUM, et plus particulièrement sur le capital social, lequel sera augmenté à concurrence de € 12.000.000 -.

9.2. Eu égard au fait que la scission partielle sera réalisée sans effet rétroactif, avec effet à la date de l'acte de scission partielle, le montant de l'augmentation de capital de HOME INVEST BELGIUM et la quote-part des fonds propres de V.O.P. qui seront transférés à HOME INVEST BELGIUM pourront, le cas échéant, être ajustés pour tenir compte de la situation comptable de V.O.P. à la date effective de la scission.

Le Conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.

10. Condition suspensive.

Proposition de soumettre les résolutions à prendre sur les points ci-dessus sub 5., 8. et 9. à la condition suspensive du vote par l'assemblée générale des actionnaires de la société V.O.P. à scinder partiellement, qui se tiendra en principe le 13 septembre 2017, de décisions concordantes relatives à sa scission partielle par absorption par la présente société.

Le Conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.

11. Constatation de la réalisation définitive de la scission partielle et de l'augmentation de capital.

Le cas échéant, constatation de la réalisation définitive de la scission partielle par absorption, et de l'augmentation de capital.

Titre B.

Nouvelles dispositions en matière de capital autorisé.

1. Rapport spécial du conseil d'administration sur la base de l'article 604 du Code des sociétés, dont copie a été mise à disposition des actionnaires

conformément à l'article 535 du Code des sociétés.

2. Nouvelle autorisation au conseil d'administration

Compte tenu de la situation du capital social telle qu'elle se présentera éventuellement en cas de réalisation effective de la scission partielle par absorption dont question au titre A de l'ordre du jour, et afin de maintenir l'autorisation maximale d'augmenter le capital social en application des articles 603 et suivants du Code des sociétés, proposition de :

- Ratifier et confirmer pour autant que de besoin l'ensemble des opérations réalisées par le conseil d'administration dans le cadre du capital autorisé, suite à l'autorisation antérieure conférée par l'assemblée générale extraordinaire du 23 décembre 2011, suivant procès-verbal publié aux annexes au Moniteur belge du 17 janvier 2012, sous les numéros 12014318 et 12014319, et ce, au cours de la période de validité dudit capital autorisé qui s'est étendue du 17 janvier 2012 au 16 janvier 2017 à minuit ;
- Conférer au conseil d'administration une nouvelle autorisation d'augmenter le capital social souscrit en application des articles 603 et suivants du Code des sociétés, en une ou plusieurs fois, suivant les termes et modalités ci-dessous, à concurrence d'un montant maximum égal [au capital souscrit actuel, soit un montant de [septante-six millions neuf cent quarante-neuf mille deux cent nonante-quatre euros septante-cinq cents (€ 76.949.294,75¹-)] ou au capital social après réalisation effective de la scission partielle par absorption, soit un montant de [quatre-vingt-huit millions neuf cent quarante-neuf mille deux cent nonante-quatre euros septante-cinq cents (€ 88.949.294,75²)], étant entendu que cette résolution ne sortira ses effets qu'à la date de publication du procès-verbal constatant son adoption et vaudra pour une durée de cinq ans ;
- Remplacer le texte des deux premiers alinéas de l'article 6.3. des statuts par le texte suivant, à savoir :

« Le conseil d'administration est expressément autorisé à augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois à concurrence d'un montant maximum de [septante-six millions neuf cent quarante-neuf mille deux cent nonante-quatre euros septante-cinq cents (€ 76.949.294,75³-)] ou de [quatre-vingt-huit millions neuf cent quarante-neuf mille deux cent nonante-quatre euros septante-cinq cents (€ 88.949.294,75⁴-)] aux dates et suivant les modalités à fixer par lui, conformément à l'article 603 du Code des sociétés. Dans les mêmes

¹ Si la scission partielle par absorption avec la SA VOP ne se réalise pas

² Si la scission partielle par absorption avec la SA VOP se réalise

³ Si la scission partielle par absorption avec la SA VOP ne se réalise pas

⁴ Si la scission partielle par absorption avec la SA VOP se réalise

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 [vingt-trois août/treize septembre deux mille dix-sept]. En toutes hypothèses, le capital social ne pourra jamais dans le cadre de la présente autorisation être augmenté de plus de [septante-six millions neuf cent quarante-neuf mille deux cent nonante-quatre euros septante-cinq cents (€ 76.949.294,75⁵-) ou de [quatre-vingt-huit millions neuf cent quarante-neuf mille deux cent nonante-quatre euros septante-cinq cents (€ 88.949.294,75⁶-)].

Le Conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition, en attirant expressément votre attention sur le fait que pour déterminer la part du capital autorisé restant disponible après chaque augmentation de capital réalisée dans le cadre de cette autorisation, il ne sera tenu compte que des montants souscrits portés au compte « capital », et non de la partie du prix de souscription portée à un compte « primes d'émission ».

Titre C. Modifications des statuts.

Proposition d'apporter aux statuts les autres modifications suivantes, à savoir :

1. Article 2 : eu égard à la décision du conseil d'administration de transférer le siège social à l'adresse actuelle, remplacer le premier alinéa de cet article, par le texte suivant :

« Le siège de la Société est établi à B-1200 Woluwe-Saint-Lambert, boulevard de la Woluwe 46. »

2. Article 6.1. : modifier le texte de cet article pour tenir compte de la nouvelle situation du capital social telle qu'elle se présentera éventuellement en cas de réalisation effective de la scission partielle par absorption dont question au titre A de l'ordre du jour.

Le conseil d'administration vous invite à adopter cette dernière proposition.

3. Article 6.3 : Remplacer le texte des deux premiers alinéas de l'article 6.3. des statuts par le texte suivant, à savoir :

« Le conseil d'administration est expressément autorisé à augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois à concurrence d'un montant maximum de [septante-six millions neuf cent quarante-neuf mille deux cent nonante-quatre euros septante-cinq cents (€ 76.949.294,75-)⁷] ou de [quatre-vingt-huit millions neuf cent quarante-neuf mille deux cent nonante-quatre euros septante-cinq cents (€ 88.949.294,75-)⁸] aux dates et suivant les modalités à fixer par lui, conformément à l'article 603 du Code des sociétés. Dans les mêmes conditions,

⁵ Si la scission partielle par absorption avec la SA VOP ne se réalise pas

⁶ Si la scission partielle par absorption avec la SA VOP se réalise

⁷ Si la scission partielle par absorption avec la SA VOP ne se réalise pas

⁸ Si la scission partielle par absorption avec la SA VOP se réalise

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 [vingt-trois août/treize septembre deux mille dix-sept]. En toutes hypothèses, le capital social ne pourra jamais dans le cadre de la présente autorisation être augmenté de plus de [septante-six millions neuf cent quarante-neuf mille deux cent nonante-quatre euros septante-cinq cents (€ 76.949.294, 75-⁹) ou de [quatre-vingt-huit millions neuf cent quarante-neuf mille deux cent nonante-quatre euros septante-cinq cents (€ 88.949.294, 75-)]¹⁰.

Le conseil d'administration vous invite à adopter cette dernière proposition.

4. Article 24 : modifier le texte de cet article de sorte que l'envoi de la convocation aux actionnaires nominatifs se fasse par courrier ordinaire (au lieu d'un pli recommandé).

Le conseil d'administration vous invite à adopter cette dernière proposition.

Titre D. Pouvoirs d'exécution.

Proposition de conférer à 2 administrateurs de la présente société, agissant conjointement et avec possibilité de subdélégation, tous pouvoirs d'exécution, tous pouvoirs de signature de tout acte complémentaire ou rectificatif en cas d'erreur ou d'omission portant sur les éléments transférés par les sociétés absorbées, et à tout tiers, tous pouvoirs de représentation en vue d'opérer toute modification ou suppression d'inscription auprès de toutes administrations publiques ou privées.

Le conseil d'administration vous invite à adopter cette dernière proposition.

II. Il existe actuellement, selon les statuts, trois millions cent soixante mille huit cent neuf (3.160.809) Actions sans désignation de valeur nominale entièrement libérées qui en représentent chacune une part égale, le quorum requis par la loi et les statuts pour permettre à une assemblée de statuer valablement sur l'ordre du jour étant ainsi de un million cinq cent quatre-vingt mille quatre cent cinq (1.580.405) actions, sauf en ce qui concerne la proposition sous Titre D de l'ordre du jour, pour lesquelles aucun quorum de présence minimum n'est requis.

III. La présente assemblée générale a été convoquée avec l'ordre du jour repris ci-dessus, comme suit :

- En ce qui concerne les actions dématérialisées, au moyen d'avis de convocation, contenant l'ordre du jour, parus au « Moniteur belge » du 19 juillet 2017, et dans « L'Echo » et dans « De Tijd » à la même date.
- En ce qui concerne les titulaires d'actions nominatives, par lettres ordinaires et recommandées contenant l'ordre du jour, déposées à la Poste le 19 juillet 2017.

⁹ Si la scission partielle par absorption avec la SA VOP ne se réalise pas

¹⁰ Si la scission partielle par absorption avec la SA VOP se réalise

Les justificatifs de ces avis de convocation sont déposés sur le bureau.

- Les administrateurs et le commissaire ont également été régulièrement convoqués.

IV. Il résulte de la liste de présence que moins de la moitié de la représentation du capital soit seulement 835.800 Actions de capital, sont valablement représentées à l'assemblée.

V. La présente assemblée n'est donc pas en droit de délibérer et de statuer valablement sur son ordre du jour, mais les convocations mentionnaient qu'en cas de carence une seconde assemblée générale serait convoquée avec le même ordre du jour, afin de se réunir au lieu, date et heures tels qu'indiqués dans les avis de convocations à la présente assemblée générale, à savoir le 13 septembre 2017 à 10.00 heures, à la Maison de l'Automobile, à B-1200 Woluwe-Saint-Lambert, boulevard de la Woluwe, 46, laquelle assemblée est actuellement en voie de convocation et statuera valablement quelle que soit la portion du capital représentée.

Le bureau de l'assemblée décide qu'il sera répondu aux questions des actionnaires lors de l'assemblée convoquée le 13 septembre 2017.

DROIT D'ECRITURE (Code des droits et taxes divers)

Le droit s'élève à nonante-cinq euros (€ 95,-).

CLOTURE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 10.22 heures.

DONT PROCES-VERBAL,

Dressé date et lieu tels qu'indiqués en tête.

Lecture faite, les membres du Bureau, les administrateurs présents et les

actionnaires qui en ont exprimé le désir, ont signé avec Nous, Notaire.
(Suivent les signatures)
Enregistré

SUIVENT LES ANNEXES
POUR EXPEDITION CONFORME

“HOME INVEST BELGIUM”

Naamloze vennootschap

Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap (GVV) naar Belgisch Recht
Woluwedal 46, te Sint-Lambrechts-Woluwe (B-1200 Brussel),
BTW (gedeeltelijk) BE(0)420.767.885/RPR Brussel

**OVERNEMING DOOR DE ONDERHAVIGE VENNOOTSCHAP IN
HET KADER VAN DE PARTIËLE SPLITSING VAN DE NAAMLOZE
VENNOOTSCHAP « V.O.P. »**

**NIEUWE BEPALINGEN INZAKE HET TOEGESTANE KAPITAAL
WIJZIGINGEN VAN DE STATUTEN
UITVOERINGSMACHTEN**

Carens vergadering

A/15.474

HET JAAR TWEEDUIZEND ZEVENTIEN

Op drieëntwintig augustus

Voor Ons, **Meester Louis-Philippe Marcelis**, notaris met vestiging te Brussel, die zijn ambt verleent in het kader van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Marcelis et Guillemyn, geassocieerde notarissensnotaires associés", met maatschappelijke zetel te B-1000 Brussel, Joseph Stevensstraat, 7, 24^{ste} verdieping geïdentificeerd onder het ondernemingsnummer BTW 0897.073.024/RPR Brussel,

Te Sint-Lambrechts-Woluwe, Woluwedal, 46,

IS SAMENGEKOMEN:

De buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders van **“HOME INVEST BELGIUM”**, naamloze vennootschap, openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (GVV) naar Belgisch Recht, met maatschappelijke zetel te Sint-Lambrechts-Woluwe (B-1200 Brussel), Woluwedal 46, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het ondernemings – en BTW-nummer (BE, gedeeltelijk onderworpen) 0420.767.885, hierna de **“Vennootschap”**.

Opricht onder de naam “Philadelphia”, blijkens akte verleden voor Meester Daniel Pauporté, destijds Notaris te Brussel, op 04 juli 1980, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 12 juli daarna, onder nummer 1435-3.

Waarvan de statuten vervolgens meermaals gewijzigd werden en voor het laatst blijkens proces-verbaal opgemaakt door Meester Louis-Philippe Marcelis, voornoemd, op 03 mei 2016, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 25 mei daarna, onder het nummer 16072406.

Waarvan de maatschappelijke zetel verplaatst werd naar huidige adres, blijkens een beslissing van de raad van bestuur gehouden op 23 maart 2017, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 28 juli daarna, onder het nummer 17109769.

BUREAU.

De zitting wordt geopend om 10.07 uur

Onder het voorzitterschap van: de Heer Eric SPIESSENS

Dewelke als secretaris benoemt: /

De vergadering wijst als stemopnemers aan: /

SAMENSTELLING VAN DE ALGEMENE VERGADERING.

1/ De algemene vergadering is samengesteld uit de aandeelhouders waarvan de namen, de voornamen, de woonplaatsen of de maatschappelijke benamingen en de maatschappelijke zetels, evenals het aantal aandelen waarvan elk van hen verklaart eigenaar te zijn en de identiteit van hun gevolmachtigde(n), zo die er zouden zijn, in een aanwezigheidslijst worden hernomen. Voormelde aanwezigheidslijst wordt door die aandeelhouders of hun gevolmachtigde(n) getekend en blijft hieraan gehecht na ondertekening “*ne varietur*” door de Voorzitter, de Stemopnemers, de Secretaris en ons, Notaris.

Dientengevolge wordt de aanwezigheid van de aandeelhouders definitief vastgesteld zoals aangegeven in de voormelde aanwezigheidslijst, hetzij de aandeelhouders die samen 835.800 aandelen vertegenwoordigen, dewelke elk recht geven op één stem.

Naast de aandelen die niet vertegenwoordigd zijn, hetzij 2.312.097 aandelen, bestaan er geen andere titels die stemrecht geven.

2/ Naast de Voorzitter zijn de volgende bestuurders aanwezig om op de vragen te antwoorden die hen zouden gesteld worden:

- Zijn hier aanwezig:

1) Mevrouw **Lambrighs Sophie**, geboren te Schaarbeek, op 28 juni 1971, wonende te B-1150 Sint-Pieters-Woluwe, Boomkleverlaan 35, titularis van de identiteitskaart nummer 591-900814349.

Benoemd tot deze functie ingevolge beslissing van de algemene vergadering van aandeelhouders gehouden op 25 september 2014, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 23 oktober daarna, onder het nummer 14194103.

2) De Heer **Van Overstraeten Liévin Jaak Gustaaf**, geboren te Ukkel, op 19 december 1956, wonende te B-1150 Sint-Pieters-Woluwe, Bemellaan, 6A, titularis van de identiteitskaart nummer 591-5952492-92;

Herbenoemd tot deze functie ingevolge beslissing van de algemene vergadering van aandeelhouders gehouden op 6 mei 2014, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 20 oktober daarna, onder het nummer 14191068.

3) De Heer **Spiessens Eric**, geboren te Bornem, op 21 april 1960, wonende te B-2880 Bornem, Kleine Hinckstraat 2, titularis van de identiteitskaart nummer 591-1430899-57.

Herbenoemd tot deze functie ingevolge beslissing van de algemene vergadering van aandeelhouders gehouden op 5 mei 2015, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 6 augustus daarna, onder het nummer 15113452.

3/ De Commissaris, te weten: de burgerlijke vennootschap met de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Grant Thornton Bedrijfsrevisoren – Réviseurs d’Entreprises”, afgekort “Grant Thornton Bedrijfsrevisoren”, met zetel te B-2600 Antwerpen (district Berchem), Potvlietlaan 6, ingeschreven in het rechtspersonenregister van Antwerpen (afdeling Antwerpen), met ondernemingsnummer 043.814.826, vertegenwoordigd door de heer VAN den BROECK Dirk, bedrijfsrevisor, is aanwezig (hierna genoemd “**de Commissaris**”).

4/ Bijgevolg wordt, na controle door het Bureau, de verschijning voor ons Notaris definitief vastgesteld zoals hierboven geakteerd.

VOLMACHTEN.

Het geheel van de ontvangen onderhandse volmachten van de aandeelhouders, hetzij zeven stukken, zal aan onderhavig proces-verbaal gehecht blijven.

UITEENZETTING.

De Voorzitter zet uiteen en verzoekt de notaris vast te stellen wat volgt:

I. De onderhavige vergadering heeft als agenda:

Titel A.

Overneming door onderhavige vennootschap binnen het kader van de partiële splitsing van de naamloze vennootschap V.O.P. plaatsgrijpend in toepassing van artikel 677 en artikel 728 en volgende van het wetboek van Vennootschappen.

1. Nazicht van de documenten en verslagen die vereist zijn met het oog op de stemming van de beslissingen op de agenda die ten minste één maand voor het houden van onderhavige vergadering gratis ter beschikking werden gesteld van de aandeelhouders en/of waarvan een kopie werd verstuurd naar de houders van aandelen op naam.

1.1. Nazicht van het splitsingsvoorstel dat overeenkomstig artikel 677 en artikel 728 van het Wetboek van vennootschappen werd opgesteld door de raad van bestuur van onderhavige vennootschap en door de raad van bestuur van de gedeeltelijk te splitsen vennootschap V.O.P. (RPR Brussel 0434.892.075), met maatschappelijke zetel te Sint-Jans-Molenbeek (B-1080 Brussel), Sippelberglaan 3 (in het Frans en in het Nederlands), op datum van 4 juli 2017, neergelegd in de respectievelijke vennootschapsdossiers van de gezegde vennootschappen op de griffie van de rechtbank van koophandel van Brussel op datum van 5 juli 2017.

1.2. Nazicht van het bijzonder verslag opgesteld door de raad van bestuur van onderhavige vennootschap overeenkomstig artikel 730 van het Wetboek van vennootschappen.

1.3. Nazicht van het verslag van de commissaris van onderhavige Vennootschap opgesteld overeenkomstig artikel 731 van het Wetboek van vennootschappen.

1.4. Nazicht van het verslag van de commissaris van onderhavige vennootschap inzake de inbreng in natura en de evaluatiemethodes overeenkomstig artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen.

1.5. Nazicht van het verslag van de raad van bestuur van onderhavige overnemende vennootschap waarin zowel het belang voor de Vennootschap van de hierna beschreven inbreng als van de kapitaalverhoging wordt uiteengezet, waarvan de besluiten niet verschillen van deze van de commissaris, overeenkomstig artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen.

1.6. De jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van de gedeeltelijk te splitsen vennootschap V.O.P. en van de overnemende vennootschap HOME INVEST BELGIUM, de jaarverslagen van de vennootschap V.O.P. en van HOME INVEST BELGIUM, de verslagen van de commissaris van HOME INVEST BELGIUM betreffende de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren, de periodieke verslagen (halfjaarlijks) van HOME INVEST BELGIUM, alsook de boekhoudkundige situaties van de vennootschap V.O.P.,

afgesloten per 31 december 2016, en HOME INVEST BELGIUM, afgesloten per 31 december 2016.

Bovendien, werd de preventieve belangenconflictregering zoals voorzien in artikel 524 van het Wetboek van vennootschappen toegepast gedurende het beslissingsproces van de raad van bestuur in het kader van de partiële splitsing van de naamloze vennootschap V.O.P. In deze context heeft een comité bestaande uit drie onafhankelijke bestuurders een advies gegeven waarin het de aard van de beslissing of de verrichting beschrijft, de financiële gevolgen berekent en vaststelt dat de beslissing of verrichting niet van die aard is om voor de vennootschap manifest zware schade te berokkenen in het licht van het door de vennootschap gevolgd beleid. Dit rapport werd ten minste een maand voor het houden van de algemene vergadering te beschikking gesteld van de aandeelhouders.

2. Actualisering van de inlichtingen – Aanvullende verklaringen.

Verklaring van de raad van bestuur waarbij de algemene vergadering wordt ingelicht, overeenkomstig artikel 732 van het Wetboek van vennootschappen, omtrent de afwezigheid van enige belangrijke wijziging in het vermogen van de betrokken vennootschappen die zou opgetreden zijn sedert de opmaak van het splitsingsvoorstel.

3. Mededeling van de waardering uitgevoerd overeenkomstig Artikel 48 van de wet van 12 mei 2014 met betrekking tot de gereguleerde vastgoedvennootschappen, van de onroerende goederen aangehouden door HOME INVEST BELGIUM en de door haar gecontroleerde vennootschappen.

4. Controle van de interne en externe wettelijkheid

Verklaring van de instrumenterende notaris inzake het bestaan en de wettelijkheid, zowel intern als extern, van de handelingen en formaliteiten die rusten op de Vennootschap naar aanleiding van onderhavige verrichting van partiële splitsing van de naamloze vennootschap V.O.P..

5. Partiële splitsing.

Voorstel tot overneming door onderhavige vennootschap, overnemende vennootschap, binnen het kader van de partiële splitsing van de naamloze vennootschap V.O.P. (RPR Brussel 0434.892.075), met maatschappelijke zetel te Sint-Jans-Molenbeek (B-1080 Brussel), Sippelberglaan 3, zonder ontbinding van deze, bij wijze van overdracht van:

A. de volle eigendom van haar actiefvermogen, te weten uitsluitend:

- de onroerende goederen die worden beschreven in artikel 1.4.1 van het splitsingsvoorstel en in artikel 1.2 van het bijzonder verslag van de raad van bestuur van de Vennootschap opgesteld overeenkomstig artikel 730 van het Wetboek van Vennootschappen:

Gemeente Oudergem, eerste afdeling:

In een gebouwencomplex genaamd "Libertys": twee recent gebouwde gebouwen (het Gebouw A en het Gebouw B) van 4 verdiepingen voor wat betreft Gebouw A en 5 verdiepingen voor wat betreft Gebouw B, gelegen te Vriendschapsplein 7 en 8, opgetrokken op grond in het kadaster ingeschreven in sectie A, perceelnummers 169W5P0000 en 169Y5P0000, op een totaal gebied van ongeveer 20 aren en 30 centiaren (het **Gebouw**), hetwelk een residentiële oppervlakte van 3.391 vierkante meter heeft en samengesteld is uit 41 kelderruimtes, 40 parkeerplaatsen en 40 appartementen (12 in het Gebouw A en 28 in het Gebouw B), waaronder de volgende private loten :

- 4 studios van ongeveer 49 vierkante meter,
- 21 appartementen met één slaapkamer van ongeveer 76 vierkante meter,
- 13 appartementen met twee slaapkamers van ongeveer 101 vierkante meter,
- 2 appartementen van drie slaapkamers van ongeveer 139 vierkante meter.
- de roerende goederen, roerende waarden en contracten die er een aanhorigheid van vormen;

B. haar passiefvermogen, te weten uitsluitend : de bestanddelen van het eigen vermogen die er verband mee houden, daarbij uitdrukkelijk voorzien zijnde dat geen enkele schuld of verbintenis wordt overgedragen en dat de hierboven beschreven gebouwen vrij en onbezwaard van alle schulden en eender welke hypothecaire lasten worden overgedragen, zodanig dat indien ze aan hypotheek of volmachten om te hypotheekeren onderhevig waren, deze dwingend moeten worden opgeheven voorafgaand aan de effectieve realisatie van de partiële splitsing;

A. en B. worden hierna genoemd « **het Afgesplitst Vermogen ten voordele van HOME INVEST BELGIUM** »,

De fiscale lasten (waaronder de exit taks) verbonden aan huidige partiële splitsing zijn integraal ten laste van V.O.P.

De overneming ten voordele van de naamloze vennootschap HOME INVEST BELGIUM zal plaats vinden onder de voorwaarden die moeten worden bevestigd door de vergadering, waarbij wordt opgemerkt dat :

5.1. vanuit boekhoudkundig standpunt, de partiële splitsing uitwerking zal hebben op de datum van de effectieve partiële splitsing, tijdstip waarop HOME INVEST BELGIUM de verrichting boekhoudkundig zal opnemen in overeenstemming met de toepasselijke IFRS-regels (meer bepaald de IAS 40-norm, die inhoudt dat het Gesplitst Vermogen geacht wordt overgedragen te zijn aan HOME INVEST BELGIUM vanaf de datum van de partiële splitsing);

5.2. de overdracht van het Afgesplitst Vermogen van de vennootschap V.O.P. ten voordele van HOME INVEST BELGIUM zal plaatsvinden conform de beschrijving voorzien in het splitsingsvoorstel;

5.3. teneinde elke eventuele betwisting uit te sluiten, zal elk actief- en passiefbestanddeel, materieel of immaterieel, van het vermogen van de partieel te splitsen vennootschap V.O.P. , dat niet gekend is of niet expliciet is beschreven, worden geacht door deze vennootschap behouden te zijn, evenals (i) alle schulden, verplichtingen en betwistingen verbonden met het Afgesplitst Vermogen ten voordele van HOME INVEST BELGIUM die niet werden overgenomen in het splitsingsvoorstel en die betrekking hebben op gebeurtenissen die plaats hebben gevonden vóór de datum van de effectieve verwezenlijking van de partiële splitsing, zelfs indien de schuld, de verplichting of de betwisting zou voorkomen na de datum van de effectieve verwezenlijking van de partiële splitsing en (ii) alle rechten en verbintenissen buiten balans van V.O.P., en dit ter volledige ontlasting van onderhavige begunstigde vennootschap en zonder verhaal tegen haar.

Tenslotte, overeenkomstig artikel 686 van het Wetboek van Vennootschappen, zal onderhavige begunstigde vennootschap HOME INVEST BELGIUM solidair gehouden blijven voor de zekere en opeisbare schulden van de partieel te splitsen vennootschap op datum van de bekendmaking in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van de akten waarin de beslissing tot deelneming aan de verrichting van de partiële splitsing wordt vastgesteld. Deze

aansprakelijkheid is beperkt tot het overgedragen netto-actief van de gezegde vennootschap.

De Raad van bestuur nodigt U uit om dit voorstel van overneming door onderhavige vennootschap, overnemende vennootschap, binnen het kader van de partiële splitsing van de naamloze vennootschap V.O.P., zonder ontbinding van deze, bij wege van overdracht van een gedeelte van haar actief- en passiefvermogen, goed te keuren.

6. Vaststellingen overeenkomstig de artikelen 738 en 728 van het Wetboek van vennootschappen.

6.1. Vaststelling overeenkomstig artikel 738 van het Wetboek van vennootschappen inzake het passend karakter van het maatschappelijk doel van de twee vennootschappen die deelnemen aan de partiële splitsing ;

6.2. Vaststelling overeenkomstig punt 8° van artikel 728 van het Wetboek van vennootschappen en het voorstel van partiële splitsing, dat geen enkel bijzonder voordeel toegekend wordt aan de leden van de bestuursorganen van onderhavige overnemende vennootschap enerzijds en van de partieel te splitsen vennootschap V.O.P. anderzijds.

7. Overdracht.

Effectieve verwezenlijking van de overdracht van het Afgesplitst Vermogen van de partieel te splitsen vennootschap V.O.P. aan onderhavige overnemende vennootschap HOME INVEST BELGIUM : beschrijvingen, algemene en bijzondere voorwaarden, vergoedingen.

8. Vergoeding van de overdracht.

Teneinde de belangen van alle aandeelhouders van HOME INVEST BELGIUM te vrijwaren, beslissing om de overdracht van het Afgesplitst Vermogen ten voordele van HOME INVEST BELGIUM binnen het kader van de partiële splitsing van de naamloze vennootschap V.O.P., met een waarde “ verwerving kosten inclusief” van twaalf miljoen euro (€ 12.000.000,00-), te vergoeden door toekening van een aantal aandelen waarvan de uitgifteprijs conventioneel is vastgelegd door de gemiddelde slotkoers van het aandeel Home Invest Belgium van de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de datum van 23 maart 2017 (deze inbegrepen) (95,89 euro), waarop een korting wordt toegepast van 10% voor een waarde van EUR 86,30 euro, op voorwaarde dat deze waarde hoger is dan de wettelijke drempel voorzien in het artikel 26 § 2 van de wet van 12 mei 2014, met betrekking tot de gereguleerde vastgoedvennootschappen. Conform artikel 26, §2, zoals hoger vermeld, dient de uitgifteprijs voor nieuw uit te geven aandelen de volgende elementen in rekening te nemen voor de berekening van de ruilverhouding:

- (i) een nettowaarde per aandeel niet ouder dan vier maand voor de datum van de neerlegging van het splitsingsvoorstel of, naar keuze van de openbare GVV, voor de datum van de splitsingsakte. Home Invest Belgium heeft gekozen om te verwijzen naar de datum van de neerlegging van het splitsingsvoorstel. Voor de nettowaarde per aandeel, wordt verwezen naar de laatste gepubliceerde nettowaarde op datum van 2 mei 2017 (te weten 65,51 euro); en
- (ii) de gemiddelde slotkoers van dertig kalenderdagen voorafgaand aan dezelfde datum, te weten de datum van de neerlegging van het splitsingsvoorstel die plaats vond op 5 juli 2017 (te weten 95,72 euro);

De uitgifteprijs voor de berekening van de ruilverhouding kan niet lager zijn dan de laagste waarde tussen de bovenvermelde waarden onder (i) en (ii).

De uitgifteprijs voor de nieuw uit te geven aandelen wordt daarom bepaald op 86,30 euro per aandeel.

In ruil voor de inbreng van het Afgesplitste Vermogen ten gunste van Home Invest Belgium, zullen de aandeelhouders van V.O.P. nieuwe aandelen ontvangen, waarvan het aantal bepaald is door de conventionele waarde van het Afgesplitste Vermogen (12 miljoen euro), gedeeld door de uitgifteprijs (86,30 euro), wat neerkomt op 139.049 aandelen (afgerond naar beneden). De naam van de aandeelhouders van V.O.P. aan wie de uitgifte van de aandelen ten goede komt en het aantal aandelen in hun voordeel uitgegeven wordt in onderstaande tabel weergegeven:

Aandeelhouders VOP	Aantal aandelen
Stavos Luxembourg NV	139.007
Mijnheer Liévin Van Overstraeten	21
Cocky NV	21
Totaal	139.049

De nieuwe aandelen van de huidige vennootschap HOME INVEST BELGIUM die volledig volstort zullen zijn, zullen onmiddellijk worden toebedeeld aan de aandeelhouders van de gedeeltelijk gesplitste vennootschap V.O.P., met deelname in de resultaten van HOME INVEST BELGIUM, te rekenen vanaf de datum van hun uitgifte. De nieuw uitgegeven aandelen door Home Invest Belgium ter gelegenheid van de partiële splitsing zullen gewone aandelen zijn, volledig volstort, op naam en zonder toekenning van nominale waarde, waarbij de beursnotering van de aandelen zal gevraagd worden met uitgesteld effect tot op het moment van definitieve losmaking van de coupon met betrekking tot het boekjaar 2017, zoals besloten door de algemene vergadering die zich zal uitspreken over de rekeningen afgesloten per 31 december 2017.

In overeenstemming met het artikel 48 van de wet van 12 mei 2014 met betrekking tot de gereguleerde vastgoedvennootschappen, wordt de reële waarde van het onroerend goed aangehouden door de openbare GVV en diens dochtervennootschappen zoals bedoeld in het artikel 47, §1, door de deskundige gewaardeerd telkens wanneer de openbare GVV overgaat tot de uitgifte van aandelen, de toelating van aandelen tot de verhandeling op een gereguleerde markt aanvraagt, of tot een fusie, splitsing of gelijkgestelde verrichting. De openbare GVV is niet gebonden door deze waardering, maar dient de uitgifte- of inkoopprijs aan de hand van deze waardering te verantwoorden. Deze waardering mag niet ouder zijn dan één maand voor de geplande verrichting. Er is evenwel geen nieuwe waardering nodig wanneer aandelen worden uitgegeven, wanneer aandelen tot de verhandeling op een gereguleerde markt worden toegelaten, wanneer aandelen worden ingekocht of wanneer het voorstel met betrekking tot een fusie, splitsing of gelijkgestelde verrichting wordt neergelegd binnen vier maanden na de laatste waardering of actualisering van de waardering van het betrokken vastgoed en voor zover de deskundige bevestigt dat, gezien de algemene economische toestand en de staat van dit vastgoed, geen nieuwe waardering vereist is. De deskundige heeft dit inderdaad bevestigd voorafgaandelijk aan heden.

De onroerende actiefbestanddelen van het vermogen van de naamloze vennootschap HOME INVEST BELGIUM hebben het voorwerp uitgemaakt van deskundigenonderzoek door de NV Wissinger & Vennoten op 30 juni 2017.

Tenslotte zal de partiële splitsing van de vennootschap V.O.P. niet resulteren in de toekenning van een contante betaling.

De Raad van bestuur nodigt U uit om dit voorstel goed te keuren.

9. Kapitaalverhoging en boekhoudkundige bestemming van de partiële splitsing in hoofde van onderhavige overnemende vennootschap.

9.1. Voorstel om authentiek vast te stellen en te akteren welke gevolgen de partiële splitsing van de vennootschap V.O.P. zal hebben op de eigen middelen van HOME INVEST BELGIUM, en meer in het bijzonder op het maatschappelijk kapitaal dat zal verhoogd worden met EUR 12.000.000.

9.2. Gelet op het feit dat de partiële splitsing zal geschieden zonder terugwerkende kracht, met uitwerking op datum van de partiële splitsing, zullen het bedrag van de kapitaalverhoging van HOME INVEST BELGIUM alsook het gedeelte van de eigen middelen van V.O.P. dat wordt overgedragen aan HOME INVEST BELGIUM, desgevallend kunnen worden bijgesteld teneinde rekening te houden met de boekhoudkundige staat van V.O.P. op effectieve datum van splitsing.

De Raad van bestuur nodigt U uit om dit voorstel goed te keuren.

10. Opschortende voorwaarde.

Voorstel om de te nemen beslissingen over de punten hiervoor sub 5., 8. en 9., te onderwerpen aan de opschortende voorwaarde van de stemming door de algemene vergadering der aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap V.O.P., die in principe zal worden gehouden op 13 september 2017, van overeenstemmende beslissingen betreffende haar partiële splitsing door overneming door onderhavige vennootschap.

De Raad van bestuur nodigt U uit om dit voorstel goed te keuren.

11. Vaststelling van de definitieve verwezenlijking van de partiële splitsing en de kapitaalverhoging.

Desgevallend, vaststelling van de definitieve verwezenlijking van de partiële splitsing door overneming en van de kapitaalverhoging.

Titel B.

Nieuwe bepalingen inzake het toegestane kapitaal.

1. Bijzonder verslag van de raad van bestuur op grond van artikel 604 van het Wetboek van vennootschappen, waarvan een kopie ter beschikking werd gesteld van de aandeelhouders overeenkomstig artikel 535 van het Wetboek van vennootschappen.

2. Nieuwe machtiging aan de raad van bestuur

Rekening houdend met de toestand van het maatschappelijk kapitaal, zoals deze zich zal voordoen in geval van de effectieve verwezenlijking van de partiële splitsing door overneming waarvan sprake in de titel A van de dagorde, en teneinde de maximale machtiging om het maatschappelijk kapitaal te verhogen bij toepassing van de artikels 603 en volgende van het Wetboek van vennootschappen, te behouden, voorstel om:

- Goed te keuren en te bekrachtigen, voor zover vereist, het geheel van verrichtingen verwezenlijkt door de raad van bestuur in het kader van het toegestane kapitaal, ten gevolge van een eerdere machtiging gegeven door de buitengewone algemene vergadering van 23 december 2011, waarvan het proces-verbaal werd gepubliceerd in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op

17 januari 2012 met nummers 12014318 en 12014319, en dit binnen de periode van gelding van het toegestane kapitaal die zich uitstrekte van 17 januari 2012 tot 16 januari 2017 om middernacht;

- Een nieuwe machtiging te geven aan de raad van bestuur om het onderschreven maatschappelijk kapitaal bij toepassing van de artikelen 603 en volgende van het Wetboek van vennootschappen in één of meerdere malen, te verhogen overeenkomstig de termijnen en modaliteiten hierna vermeld, ten belope van een maximumbedrag gelijk [aan het huidig onderschreven kapitaal, namelijk een bedrag van zessenzeventig miljoen negenhonderd negenenveertig duizend tweehonderd vierennegentig euro vijfenzeventig cent (€ 76.949.294,75¹¹-)] of aan het maatschappelijk kapitaal na effectieve realisatie van de partiële splitsing door overname, namelijk een bedrag van [achtentachtig miljoen negenhonderd negenenveertig duizend tweehonderd vierennegentig euro vijfenzeventig cent (€ 88.949.294,75-¹²)] met dien verstande dat deze beslissing pas in werking zal treden op de datum van de publicatie van het proces-verbaal houdende de vaststelling van deze machtiging en voor vijf jaar zal gelden;
- De tekst van de eerste twee alinea's van het artikel 6.3 van de statuten te vervangen door de volgende tekst, te weten;

“De raad van bestuur wordt uitdrukkelijk gemachtigd het maatschappelijk kapitaal te verhogen, in één of meerdere malen, ten belope van een bedrag van maximum [zessenzeventig miljoen negenhonderd negenenveertig duizend tweehonderd vierennegentig euro vijfenzeventig cent (€ 76.949.294,75¹³-) ofwel achtentachtig miljoen negenhonderd negenenveertig duizend tweehonderd vierennegentig euro vijfenzeventig cent (€ 88.949.294,75-)]¹⁴ op de door haar vast te stellen data en overeenkomstig de door haar vast te stellen modaliteiten, overeenkomstig artikel 603 van het Wetboek van vennootschappen. De raad van bestuur wordt onder dezelfde voorwaarden toegelaten converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten uit te geven.

Deze machtiging wordt toegekend voor een termijn van vijf jaar te rekenen vanaf de bekendmaking in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van [drieëntwintig augustus/ dertien september tweeduizend zeventien]. In ieder geval zal het maatschappelijk kapitaal in het kader van de huidige toelating nooit het bedrag van [zessenzeventig miljoen negenhonderd negenenveertig duizend tweehonderd vierennegentig euro vijfenzeventig cent (€ 76.949.294,75¹⁵-) ofwel achtentachtig miljoen negenhonderd negenenveertig duizend tweehonderd vierennegentig euro vijfenzeventig cent (€ 88.949.294,75-)]¹⁶ kunnen overstijgen.”

De Raad van bestuur nodigt U uit om dit voorstel goed te keuren, en

¹¹ Indien de partiële splitsing door overname met de NV V.O.P. zich niet realiseert.

¹² Indien de partiële splitsing door overname met de NV V.O.P. zich realiseert.

¹³ Indien de partiële splitsing door overname met de NV V.O.P. zich niet realiseert.

¹⁴ Indien de partiële splitsing door overname met de NV V.O.P. zich realiseert.

¹⁵ Indien de partiële splitsing door overname met de NV V.O.P. zich niet realiseert.

¹⁶ Indien de partiële splitsing door overname met de NV V.O.P. zich realiseert.

legt Uw aandacht nadrukkelijk op het feit dat voor het bepalen van het gedeelte van het toegestane kapitaal dat beschikbaar blijft na elke kapitaalverhoging die wordt gerealiseerd binnen het kader van deze machtiging, er slechts rekening zal worden gehouden met de onderschreven bedragen geboekt op de rekening “kapitaal” en niet met het gedeelte van de inschrijvingsprijs die op de rekening “uitgiftepremies” wordt geboekt.

Titel C. Aanpassing van de statuten

Voorstel om aan de statuten de volgende andere wijzingen aan te brengen, te weten:

1. Artikel 2: Gezien de beslissing van de raad van bestuur om de maatschappelijke zetel te verplaatsen naar het huidige adres, de eerste alinea van dit artikel te vervangen door de volgende tekst: *“De maatschappelijke zetel van de Vennootschap is gelegen te B-1200 Sint Lambrechts Woluwe, Woluwelaan 46”*.

2. Artikel 6.1: de tekst van dit artikel aan te passen, teneinde rekening te houden met de situatie van het maatschappelijk kapitaal in die mate dat ze zich eventueel voordoet in geval van de effectieve realisatie van de partiële splitsing waarvan sprake in titel A van de dagorde:

De raad van bestuur nodigt U uit om dit laatste voorstel goed te keuren.

3. Artikel 6.3 : De tekst van de eerste twee alinea's van het artikel 6.3 van de statuten te vervangen door de volgende tekst, te weten;

“De raad van bestuur wordt uitdrukkelijk gemachtigd het maatschappelijk kapitaal te verhogen, in één of meerdere malen, ten belope van een bedrag van maximum [zessenzeventig miljoen negenhonderd negenenveertig duizend tweehonderd vierennegentig euro vijfenzeventig cent (€ 76.949.294,75¹⁷-) ofwel achtentachtig miljoen negenhonderd negenenveertig duizend tweehonderd vierennegentig euro vijfenzeventig cent (€ 88.949.294,75-)]¹⁸ op de door haar vast te stellen data en overeenkomstig de door haar vast te stellen modaliteiten, overeenkomstig artikel 603 van het Wetboek van vennootschappen. De raad van bestuur wordt onder dezelfde voorwaarden toegelaten converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten uit te geven.

Deze machtiging wordt toegekend voor een termijn van vijf jaar te rekenen vanaf de bekendmaking in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van [drieëntwintig augustus/ dertien september tweeduizend zeventien]. In ieder geval zal het maatschappelijk kapitaal in het kader van de huidige toelating nooit het bedrag van [zessenzeventig miljoen negenhonderd negenenveertig duizend tweehonderd vierennegentig euro vijfenzeventig cent (€ 76.949.294,75¹⁹-) ofwel achtentachtig miljoen negenhonderd negenenveertig duizend tweehonderd vierennegentig euro vijfenzeventig cent (€ 88.949.294,75-)]²⁰ kunnen overstijgen.”

De raad van bestuur nodigt U uit om dit laatste voorstel goed te keuren.

¹⁷ Indien de partiële splitsing door overname met de NV V.O.P. zich niet realiseert.

¹⁸ Indien de partiële splitsing door overname met de NV V.O.P. zich realiseert.

¹⁹ Indien de partiële splitsing door overname met de NV V.O.P. zich niet realiseert.

²⁰ Indien de partiële splitsing door overname met de NV V.O.P. zich realiseert.

4. Artikel 24: de tekst van dit artikel aan te passen zodanig dat het bijeenroepen van de nominatieve aandeelhouders kan gebeuren per gewone post (in plaats van per aangetekende brief).

De raad van bestuur nodigt U uit om dit laatste voorstel goed te keuren.

Titel D. Uitvoeringsmachten.

Voorstel tot toekenning aan 2 bestuurders van onderhavige vennootschap, gezamenlijk handelend en met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, van alle uitvoeringsmachten, alle machten tot ondertekening van eender welke aanvullende of verbeterende akte in geval van fout of vergetelheid betreffende de overgedragen bestanddelen door de overgenomen vennootschappen, en ten opzichte van elke derde, van alle vertegenwoordigingsbevoegdheden teneinde over te gaan tot elke wijziging of doorhaling van inschrijving bij elke openbare of privé-instantie.

De raad van bestuur nodigt U uit om dit laatste voorstel goed te keuren.

II. Volgens de statuten zijn er thans drie miljoen honderd zestig duizend achthonderd en negen (3.160.809) Aandelen zonder aanduiding van een nominale waarde die volledig volgestort zijn en die elk een gelijk deel vertegenwoordigen, het door de wet en de statuten vereiste quorum om een algemene vergadering toe te laten om geldig te kunnen beraadslagen over de agenda bedraagt aldus één miljoen vijfhonderd tachtig duizend vierhonderd en vijf (1.580.405) Aandelen, met uitzondering voor wat betreft het voorstel onder Titel D, waarover de Vergadering kan beraadslagen zonder een vereist aanwezigheidsquorum.

III. Onderhavige vergadering werd als volgt bijeengeroepen met de hiervoor vermelde dagorde:

- Wat betreft de gedematerialiseerde aandelen, door middel van oproepingen omvattende de dagorde, in het “Belgisch Staatsblad” op 19 juli 2017, en in de “Echo” en in “De Tijd” op dezelfde datum.
- Wat betreft de aandelen op naam, per gewone en aangetekende brieven omvattende de dagorde op 19 juli 2017 bij de Post neergelegd.
- De bewijsstukken hiervan worden op het bureau neergelegd.
- De Bestuurders en de Commissaris werden eveneens geldig opgeroepen.

IV. Uit de aanwezigheidslijst blijkt dat slechts 835.800 kapitaal aandelen geldig vertegenwoordigd zijn, die minder dan de helft van het Kapitaal vertegenwoordigen.

V. Huidige vergadering is dus niet in getale om geldig over de dagorde te beraadslagen en beslissen, maar de oproepingen vermeldden dat in geval de huidige vergadering niet in getale zou zijn, een tweede algemene vergadering met dezelfde dagorde zou worden opgeroepen om op de plaats, datum en uur zoals vermeld in de oproepingsbrieven tot de onderhavige algemene vergadering samen te komen, zijnde op 13 september 2017 om 10.00 uur op het Huis van de Automobiel, te B-1200 Sint-Lambrechts-Woluwe, Woluwedal, 46, dewelke vergadering op heden in oproeping is en geldig zal kunnen beslissen ongeacht het aantal vertegenwoordigde aandelen.

Het bureau van de vergadering beslist dat er op de vragen van de aandeelhouders beantwoord zal worden, tijdens de vergadering opgeroep op 13 september 2017.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt vijfennegentig euro (€ 95,00).

AFSLUITING

Vermits de agenda is afgehandeld, wordt de zitting geheven om 10.22 uur.

WAARVAN PROCES-VERBAAL,

Opgesteld op voormelde datum en plaats.

Na gedane lezing hebben de leden van het Bureau, de aanwezige bestuurders en de aandeelhouders die het wensten, met ons, Notaris, getekend.

(Volgen de handtekeningen)

Geregistreerd

VOLGEN DE BIJLAGEN

VOOR GELIJKLUIDENDE UITGIFTE

