

## HOME INVEST BELGIUM

Naamloze Vennootschap - Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch Recht  
Maatschappelijke zetel: Woluwelaan 46  
1200 Brussel  
Ondernemingsnummer: 0420.767.885 (RPR Brussel)  
B.T.W. nummer: BE 420.767.885  
(De "Vennootschap" of "HIB")

TOEVOEGING AAN HET GEMOTIVEERD ADVIES VAN HET COMITÉ BESTAANDE UIT DRIE  
ONAFHANKELIJKE BESTUURDERS OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 524 VAN HET WETBOEK VAN  
VENNOOTSCHAPPEN MET BETREKKING TOT DE PARTIELE SPLITSINGSOPERATIE TUSSEN HOME  
INVEST BELGIUM NV EN V.O.P. NV

Ondanks het feit dat deze verrichting niet valt onder het toepassingsgebied van artikel 524 van het Wetboek van Vennootschappen heeft de raad van bestuur van HIB op 14 juni 2017 aan zijn drie onafhankelijke bestuurders (te weten Dhr. Eric Spiessens, Dhr. Koen Dejonckheere en Mevr. Laurence de Hemptinne) (**het Comité**) gevraagd om zich uit te spreken over de beoogde partiële splitsing met V.O.P. NV (waarvan De Heren Liévin Van Overstraeten en Johan Van Overstraeten, leden van de raad van bestuur van Home Invest Belgium, deel uitmaken van de uiteindelijke begunstigen) (**de Partiële Splitsing**).

De Partiële Splitsing werd aldus voorgelegd aan het Comité op 27 juni 2017, dat werd bijgestaan in deze taak door een onafhankelijk expert aangeduid door het Comité, te weten de vennootschap PwC Enterprise Advisory, hier vertegenwoordigd door de heer Jean-Paul Ducarme (**PwC**).

De conclusie van het Comité op het einde van de vergadering van 27 juni 2017 was de volgende:

*In het licht van de voorafgaande elementen, is het Comité van mening:*

- dat de geplande Partiële Splitsing en de voorgestelde voorwaarden in lijn zijn met de gangbare marktpraktijken;
- dat, bijgevolg, de geplande Partiële Splitsing en de voordelen die zij biedt aan de Vennootschap, niet van die aard zijn om een manifest nadeel toe te brengen aan de Vennootschap in het licht van diens gevoerde beleid - in de zin van artikel 524 §2 van het Wetboek van Vennootschappen - of enig ander nadeel.

Op 7 september 2017 heeft PwC aan het Comité een update bezorgd over diens omstandig rapport met betrekking onder meer tot de korting van 10% die is toegepast in het kader van de Partiële Splitsing, zonder dat deze update de mening van PwC heeft gewijzigd volgens dewelke (i) de waardering van het actief gedaan door Cushman & Wakefield<sup>1</sup> gebaseerd is op werkhypothese die in lijn zijn met de markt en (ii) de referentieprijs en de toegepaste korting overeenkomen met de gangbare marktpraktijken. In dit opzicht zijn de belangrijkste punten van het rapport als volgt (vrije vertaling):

*"Met betrekking tot de korting die is toegepast op de referentieprijs, hebben wij 15 operaties geanalyseerd die hebben plaatsgevonden op de Belgische markt en hebben we kunnen vaststellen dat de toegepaste korting zich situeerde tussen 7,3% en 11% (percentiel 35% en 65%), met een mediaanwaarde van 9,8%.*

*Deze vaststelling is volledig in lijn met het geanalyseerde aanbod. Daarnaast bedraagt de nettowaarde per aandeel 65,24 EUR per 31 maart 2017, dewelke lager is dan de uitgifteprijs overeenkomstig artikel 26 §2 van de GVV wet.*

*Op basis van het voorgaande, kunnen de referentieprijs en de toegepaste korting beschouwd worden als in lijn met de huidige marktpraktijken."*

---

<sup>1</sup> Pro memorie, Winssinger & Vennoten maakt deel uit van de groep Cushman & Wakefield

Het Comité stelt vast dat de 15 vermelde operaties uitsluitend betrekking hebben op GVV's met betrekking tot inbrengen in natura en fusies tussen 2013 en 2017.

Na overleg over de update van het rapport, bevestigt het Comité integraal – voor zover als nodig - zijn conclusie genomen op het eind van de vergadering van 27 juni 2017.

Opgemaakt te Brussel, op 11 september 2017.

Het Comité