

NOTULEN VAN DE GEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS

GEHOUDEN OP 7 MEI 2024

De vergadering wordt geopend om 15 uur in het Huis van de Automobiël, Woluwedal 46 te 1200 Brussel, onder het voorzitterschap van de heer Lieven Van Overstraeten.

BUREAU

De Voorzitter gaat over tot de samenstelling van het bureau en duidt vooreerst in hoedanigheid van secretaris Mevrouw Ingrid Quinet.

De Vergadering stelt vervolgens aan in hoedanigheid van stemopnemers:

Mevrouw Chloë Renglet
Mevrouw Sophie Rutten

die deze opdracht aanvaarden en plaatsnemen aan het bureau.

SAMENSTELLING VAN VERGADERING

1/ Aandeelhouders:

De vergadering bestaat uit de aandeelhouders van wie de namen, de voornamen, de woonplaatsen of de benamingen, de maatschappelijke zetels en eventueel de identiteit van hun gevolmachtigde, evenals het aantal aandelen waarvan elk verklaart eigenaar te zijn, vermeld worden op een aanwezigheidslijst die door hun gevolmachtigde, zijnde Mevrouw Ingrid QUINET getekend werd en die hieraan gehecht zal blijven (bijlage 1).

2/ Bestuurders:

Alle bestuurders werden geldig opgeroepen.

3/ Commissaris:

De commissaris, te weten de Heer Joeri Klaykens, vertegenwoordiger van de vennootschap Ernst & Young Bedrijfsrevisoren, te B-1831 Diegem, De Kleetlaan, 2, werd ook geldig opgeroepen, en heeft ook voor dezelfde redenen als de bestuurders, verzaakt deel te nemen aan de onderhavige algemene vergadering.

OPROEPING VAN DE VERGADERING

De vergadering werd regelmatig bijeengeroepen conform de wet en artikel 24 en volgende van de statuten, met name;

- Door aankondigingen in de volgende kranten:
 - ◆ L’Echo van 05/04/2024 ;
 - ◆ De Tijd van 05/04/2024 ;
 - ◆ Het Belgisch Staatsblad van 05/04/2024.De nummers die overeenstemmen met deze publicaties worden neergelegd op het bureau en geparafeerd door de stemopnemers en de Voorzitter.
- Door brieven gericht op 04/04/2024 naar de nominatieve aandeelhouders, bestuurders en de commissaris.

Zijn aanwezig, vertegenwoordigd of hebben gestemd per correspondentie, de aandeelhouders titularis van 11.303.846 aandelen op een totaal aantal van 19.620.424 aandelen, hetzij alle aandelen uitgebracht door de vennootschap, verminderd met 88.342 eigen aandelen gehouden door de vennootschap op dezelfde datum.

Elk aandeel geeft recht op één stem.

Alle formaliteiten vereist voor de geldigheid van de vergadering zijnde vervuld, de vergadering stelt vast geldig te zijn samengesteld om te beraadslagen over de dagorde.

DAGORDE

De huidige vergadering heeft de volgende dagorde:

1. Kennisname van het jaarverslag betreffende de enkelvoudige en geconsolideerde jaarrekening voor het boekjaar afgesloten per 31 december 2023.
2. Kennisname van het verslag van de commissaris betreffende de enkelvoudige jaarrekening afgesloten op 31 december 2023 en het verslag van de commissaris betreffende de geconsolideerde jaarrekening afgesloten op 31 december 2023.
3. Kennisname van de geconsolideerde jaarrekening afgesloten op 31 december 2023.

Over de punten 1 tot en met 3 dient geen besluit genomen te worden door de algemene vergadering. Het betreft een loutere informatieverstrekking. Bijgevolg is er geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot deze 3 agendapunten.

4. Goedkeuring van de enkelvoudige jaarrekening afgesloten op 31 december 2023 en de resultaatsverwerking.

Voorstel:

- *tot goedkeuring van de enkelvoudige jaarrekening afgesloten op 31 december 2023, met inbegrip van de resultaatsverwerking;*
- *tot toekenning van een bruto dividend van € 1,01 per aandeel. Het netto dividend zal betaalbaar zijn op of rond 13 juni 2024 tegen inlevering van coupon 5.*
- *Tot beslissing, conform de afwijking op de biedplicht die door de FSMA op 3 april 2024 in toepassing van artikel 35, §1 van de wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen werd toegestaan aan de referentie-aandeelhouders van de Vennootschap, dat de Vennootschap kan overgaan tot een kapitaalverhoging, desgevallend onder het toegestaan kapitaal, om het dividend onder de vorm van een keuzedividend uit te keren.*

5. Goedkeuring van het remuneratieverslag voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2023, dat een specifiek onderdeel vormt van de Corporate Governance verklaring.

Voorstel tot goedkeuring van het remuneratieverslag voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2023.

6. Benoeming van de heer Preben Bruggeman als uitvoerend bestuurder van de Vennootschap.

Voorstel tot benoeming van de heer Preben Bruggeman als uitvoerend bestuurder van de Vennootschap (onder de opschortende voorwaarde van de goedkeuring van de FSMA overeenkomstig artikel 14, §4, laatste lid van de GVV-wet), voor een duur van 4 jaar ingaande na de afloop van de huidige algemene vergadering om te eindigen na afloop van de algemene vergadering van 2028.

7. Goedkeuring van de change of control bepalingen in overeenstemming met artikel 7:151 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (het WVV).

In het kader van de financiering van de activiteiten van de Vennootschap, is Home Invest Belgium de volgende financieringsovereenkomsten aangegaan onder de voorwaarde van de goedkeuring door de algemene vergadering van de daarin vervatte change of control bepalingen:

- (i) een *term loan facility agreement* ten belope van 20.000.000 euro tussen de Vennootschap en Argenta Spaarbank NV de dato 6 december 2023;
- (ii) een *term loan facility agreement* ten belope van 10.000.000 euro tussen de Vennootschap en Argenta Spaarbank NV de dato 6 december 2023; en

(iii) de uitgifte van 40.000.000 euro aan *Fixed Rate Treasury Notes* onder het Belgische *Treasury Notes Programme* van de Vennootschap ten belope van 100.000.000 euro. (samen, de Financieringsovereenkomsten).

In elk van de Financieringsovereenkomsten zijn gebruikelijke change of control bepalingen opgenomen, die rechten (zoals de mogelijkheid om een vervroegde terugbetaling te bekomen en/of de acceleratie van het onderliggend krediet) verschaffen aan de kredietverleners van de Vennootschap ingeval de controle over de Vennootschap wijzigt (de Change of Control Bepalingen).

Voorstel tot goedkeuring van de Change of Control Bepalingen.

Overeenkomstig artikel 7:151 van het WVV zal een uittreksel van dit besluit worden neergelegd bij de griffie van de ondernemingsrechtbank van de zetel van de Vennootschap.

8. Kwijting aan de bestuurders van de Vennootschap.

8.I Kwijting aan Liévin Van Overstraeten.

8.II Kwijting aan Hélène Bostoën.

8.III Kwijting aan Johan Van Overstraeten.

8.IV Kwijting aan Christophe Mignot.

8.V Kwijting aan Wim Arousseau.

8.VI Kwijting aan Christel Gijsbrechts.

8.VII Kwijting aan Suzy Denys.

8.VIII Kwijting aan Philip De Greve.

Voorstel om kwijting te verlenen aan de bestuurders van de Vennootschap voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het boekjaar afgesloten op 31 december 2023.

9. Kwijting aan de commissaris van de Vennootschap.

Voorstel om kwijting te verlenen aan de commissaris van de Vennootschap voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het boekjaar afgesloten op 31 december 2023.

10. Delegatie van machten voor de uitvoering van de genomen besluiten.

Voorstel om aan de effectieve leiding, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, alle bevoegdheden toe te kennen tot uitvoering van de door de gewone algemene vergadering genomen beslissingen, alsook alle bevoegdheden om deze beslissingen bekend te maken.

BESLISSINGEN

Vervolgens neemt de Algemene Vergadering van aandeelhouders, per aparte stemming voor elk onder hen, de volgende beslissingen:

Eerste beslissing – agendapunt 4

De Algemene Vergadering keurt de enkelvoudige jaarrekening per 31 december 2023 in de versie zoals werd voorgelegd aan de algemene vergadering, met inbegrip van de resultaatswerking goed, alsook de uitkering, als vergoeding van het kapitaal. Het saldo van het dividend zal betaalbaar zijn op of rond 13 juni 2024 tegen inlevering van coupon 5.

Op onderhavige vergadering werd het derde luik van agendapunt 4 niet ter stemming gebracht, gelet op de bijzondere algemene vergadering van de Vennootschap die zal plaatsvinden op 24 mei, en waarop de aandeelhouders zullen worden gevraagd hun goedkeuring te verlenen aan de voorgenomen kapitaalverhoging via het keuzedividend.

Tevens deelt de voorzitter mee dat de betaalbaarstelling van het netto dividend tegen de inlevering van coupon 5 afhankelijk is van het verloop van de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap op 24 mei 2024.

Dit besluit werd genomen met:
11.303.846 **stemmen VOOR**,
0 **stemmen TEGEN**
En 0 **ONTHOUDINGEN**

Tweede beslissing – agendapunt 5

De vergadering keurt het remuneratieverslag voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2023 goed, dat een specifiek onderdeel vormt van de Corporate Governance verklaring.

Dit besluit werd genomen met:
10.358.693 **stemmen VOOR**,
945.153 **stemmen TEGEN**
En 0 **ONTHOUDINGEN**

Derde beslissing – agendapunt 6

De vergadering keurt de benoeming van Preben Bruggeman als uitvoerend bestuurder goed.

Dit besluit werd genomen met:
11.097.099 **stemmen VOOR**,
206.747 **stemmen TEGEN**
En 0 **ONTHOUDINGEN**

Vierde beslissing – agendapunt 7

De vergadering keurt de Change of control bepalingen goed.

Dit besluit werd genomen met:
11.218.965 **stemmen VOOR**,
84.881 **stemmen TEGEN**
En 0 **ONTHOUDINGEN**

Vijfde beslissing – agendapunt 8.I

De vergadering verleent kwijting aan Liévin Van Overstraeten voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2023.

Dit besluit werd genomen met:
9.756.492 **stemmen VOOR**,
522.233 **stemmen TEGEN**
En 1.025.121 **ONTHOUDINGEN**

Vijfde beslissing – agendapunt 8.II

De vergadering verleent kwijting aan Héléne Bostoën voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2023.

Dit besluit werd genomen met:
9.756.492 **stemmen VOOR**,
1.547.354 **stemmen TEGEN**
En 0 **ONTHOUDINGEN**

Vijfde beslissing – agendapunt 8.III

De vergadering verleent kwijting aan Johan Van Overstraeten voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2023.

Dit besluit werd genomen met:
10.781.613 **stemmen VOOR**,
522.233 **stemmen TEGEN**
En 0 **ONTHOUDINGEN**

Vijfde beslissing – agendapunt 8.IV

De vergadering verleent kwijting aan Christophe Mignot voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2023.

Dit besluit werd genomen met:
9.756.492 **stemmen VOOR**,

522.233 **stemmen TEGEN**
En 1.025.121 **ONTHOUDINGEN**

Vijfde beslissing – agendapunt 8.V

De vergadering verleent kwijting aan Wim Arousseau voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2023.

Dit besluit werd genomen met:
9.756.492 **stemmen VOOR**,
1.547.354 **stemmen TEGEN**
En 0 **ONTHOUDINGEN**

Vijfde beslissing – agendapunt 8.VI

De vergadering verleent kwijting aan Christel Gijsbrechts voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2023.

Dit besluit werd genomen met:
9.756.492 **stemmen VOOR**,
1.547.354 **stemmen TEGEN**
En 0 **ONTHOUDINGEN**

Vijfde beslissing – agendapunt 8.VII

De vergadering verleent kwijting aan Suzy Denys voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2023.

Dit besluit werd genomen met:
9.756.492 **stemmen VOOR**,
1.547.354 **stemmen TEGEN**
En 0 **ONTHOUDINGEN**

Vijfde beslissing – agendapunt 8.VIII

De vergadering verleent geen kwijting aan Philip De Greve voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2023.

Dit besluit werd genomen met:
4.101.927 **stemmen VOOR**,
7.201.254 **stemmen TEGEN**
En 665 **ONTHOUDINGEN**

Zesde beslissing – agendapunt 9

De vergadering verleent kwijting aan de commissaris voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2023.

Dit besluit werd genomen met:

10.818.749 **stemmen VOOR**,
485.097 **stemmen TEGEN**
En 0 **ONTHOUDINGEN**

Zevende beslissing – agendapunt 10

De vergadering keurt goed de delegatie van alle bevoegdheden toe te kennen aan de gedelegeerd bestuurder tot uitvoering van de door de gewone algemene vergadering genomen beslissingen, alsook alle bevoegdheden om deze beslissingen bekend te maken.

Dit besluit werd genomen met:
11.303.846 **stemmen VOOR**,
0 **stemmen TEGEN**
En 0 **ONTHOUDINGEN**

Er is geen punt « **Varia** » waarover de vergadering zich dient uit te spreken.

De agenda afgewerkt zijnde, met mededeling door de voorzitter van de goedkeuring van elk agendapunt, wordt de vergadering opgeheven om 16:00 uur.

Lieven Van Overstraeten, Voorzitter

Ingrid Quinet, Secretaris

Chloë Renglet, Stemopnemer,

Sophie Rutten, Stemopnemer

Erratum (supplement bij de notulen van de gewone algemene vergadering en de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap dd. 7 mei 2024) – rechtzetting van vergissing bij de notulering van de stemmen

Dit erratum betreft een rechtzetting, op vraag van de aandeelhouder Stavos Real Estate B.V. (de **Aandeelhouder**), van een vergissing in de notulering van het aantal aandelen waarmee de Aandeelhouder gestemd heeft op de gewone en buitengewone algemene vergaderingen van de Vennootschap dd. 7 mei 2024 (de **Vergaderingen**), met name 5.296.100 aandelen in overeenstemming met de geldig ingediende stembrieven dd. 1 mei 2024 en niet 5.653.900 aandelen zoals initieel opgenomen in de notulen.

De Vennootschap ontving op 1 mei 2024 van de Aandeelhouder twee stembrieven, waarin de Aandeelhouder met 5.296.100 aandelen haar deelname aan de respectievelijke Vergaderingen en haar stemgedrag met die aandelen kenbaar maakte.

De Vennootschap neemt hierbij akte van het feit dat het bureau van de respectievelijke Vergaderingen bij de opmaak van de aanwezigheidslijst en de telling van de stemmen verkeerdelijk de aanwezigheid en uitgebrachte stemmen van de Aandeelhouder heeft genotuleerd, niet op basis van de geldig ingediende stembrieven, maar op basis van voor de Aandeelhouder ter vergadering ingediende volmachten dd. 28 april 2024 voor de Vergaderingen, die geen steminstructies bevatten en die uitsluitend beoogden de houders van de volmachten toegang te verlenen tot de Vergaderingen. Eén houder van de volmachten heeft de Vergaderingen effectief bijgewoond, maar heeft niet deelgenomen aan het debat noch enige intentie tot stemmen kenbaar gemaakt. De Vennootschap was immers reeds op de hoogte gesteld van de stemintenties van de Aandeelhouder via de stembrieven voor de daarin vermelde aandelen. De Aandeelhouder die per brief op afstand heeft gestemd, mag overigens voor geen andere wijze van deelname aan de Vergaderingen meer kiezen voor het aantal op afstand uitgebrachte stemmen.

Per abuis werd bij het opstellen van de aanwezigheidslijst, alsook bij het opstellen van de notulen van de respectievelijke Vergaderingen, dus verkeerdelijk uitgegaan van het aantal aandelen vermeld op de ter vergadering overgelegde volmachten (5.653.900

aandelen), in de plaats van het correcte aantal aandelen zoals weergegeven in de stembrieven (5.296.100).

Zulks werd evenzeer verduidelijkt door de Aandeelhouder aan de Vennootschap, zodra de Aandeelhouder kennis kreeg van deze onjuiste notulering bij nazicht van de notulen van de Vergaderingen.

Om deze redenen wenst de Vennootschap, middels voorliggend erratum, dat in samenspraak met de notaris van de Vennootschap werd opgesteld, te verduidelijken dat het aantal stemmen zoals door de Aandeelhouder uitgebracht in neerwaartse zin dient te worden bijgesteld, zoals in meer detail hieronder uiteengezet.

De Vennootschap benadrukt evenwel dat, ook met slechts 5.296.100 stemmen uitgebracht door de Aandeelhouder op basis van de stembrieven, elkeen van de besluiten op de Vergaderingen geldig genomen werd en deze correctie geen impact heeft op het resultaat; **de uitslag van de stemming is ongewijzigd.**

Voor het eerste gedeelte (gewone algemene vergadering) waren aanwezig: 10.946.046 aandelen (i.p.v. 11.303.846), en is de stemuitslag als volgt:

Agenda	Stemming	Besluit
Eerste beslissing agendapunt 4	– Voor: 10.946.046 Tegen: 0 Onthoudingen: 0	Aangenomen (ongewijzigd)
Tweede beslissing agendapunt 5	– Voor: 10.000.893 Tegen: 945.153 Onthoudingen: 0	Aangenomen (ongewijzigd)
Derde beslissing agendapunt 6	– Voor: 10.739.299 Tegen: 206.747 Onthoudingen: 0	Aangenomen (ongewijzigd)
Vierde beslissing agendapunt 7	– Voor: 10.861.165 Tegen: 84.881 Onthoudingen: 0	Aangenomen (ongewijzigd)
Vijfde beslissing agendapunt 8.I.	– Voor: 9.398.692 Tegen: 522.233 Onthoudingen: 1.025.121	Aangenomen (ongewijzigd)
Vijfde beslissing agendapunt 8.II.	– Voor: 9.398.692 Tegen: 1.547.354 Onthoudingen: 0	Aangenomen (ongewijzigd)
Vijfde beslissing agendapunt 8.III.	– Voor: 10.423.813 Tegen: 522.233 Onthoudingen: 0	Aangenomen (ongewijzigd)
Vijfde beslissing agendapunt 8.IV.	– Voor: 9.398.692 Tegen: 522.233 Onthoudingen: 1.025.121	Aangenomen (ongewijzigd)

Vijfde beslissing agendapunt 8.V.	–	Voor: 9.398.692 Tegen: 1.547.354 Onthoudingen: 0	Aangenomen (ongewijzigd)
Vijfde beslissing agendapunt 8.VI.	–	Voor: 9.398.692 Tegen: 1.547.354 Onthoudingen: 0	Aangenomen (ongewijzigd)
Vijfde beslissing agendapunt 8.VII.	–	Voor: 9.398.692 Tegen: 1.547.354 Onthoudingen: 0	Aangenomen (ongewijzigd)
Vijfde beslissing agendapunt 8.VIII.	–	Voor: 4.101.927 Tegen: 6.843.454 Onthoudingen: 665	Afgekeurd (ongewijzigd)
Zesde beslissing agendapunt 9	–	Voor: 10.460.949 Tegen: 485.097 Onthoudingen: 0	Aangenomen (ongewijzigd)
Zevende beslissing agendapunt 10	–	Voor: 10.946.046 Tegen: 0 Onthoudingen: 0	Aangenomen (ongewijzigd)

In de aanwezigheidslijst dient de aanwezigheid van de Aandeelhouder bijgevolg als volgt te worden gelezen:

- Naam: *Stavos Real Estate B.V.*
Adres *Hoeveveld 29A 6584 GH, Molenhoek, Nederland*
Aantal aandelen: *5.296.100 (in plaats van 5.653.900); en*
Modaliteit van deelname: *stemmen per brief (in plaats van per volmacht)*

Voor het tweede gedeelte (buitengewone algemene vergadering) waren aanwezig: 10.693.180 aandelen (i.p.v. 11.050.980), werd het quorum bereikt en is de stemuitslag als volgt:

Agenda		Stemming	Besluit
Eerste beslissing agendapunt 1:	–	Tegen: 200 Voor: 10.692.980 Ontstentenis: 0	Aangenomen (ongewijzigd)
Tweede beslissing agendapunt 2:	–	Tegen: 200 Voor: 10.692.980 Ontstentenis: 0	Aangenomen (ongewijzigd)
Derde beslissing agendapunt 4:	–	Tegen: 1.187.748 Voor: 9.505.432 Ontstentenis: 0	Aangenomen (ongewijzigd)
Vierde beslissing agendapunt 5:	–	Tegen: 218.538 Voor: 10.474.642 Ontstentenis: 0	Aangenomen (ongewijzigd)

In de aanwezigheidslijst dient de aanwezigheid van de Aandeelhouder bijgevolg als volgt te worden gelezen:

- Naam: *Stavos Real Estate B.V.*
Adres Hoeveveld 29A 6584 GH, Molenhoek, Nederland
Aantal aandelen: 5.296.100 (in plaats van 5.653.900); en
Modaliteit van deelname: stemmen per brief (in plaats van per volmacht)

De notaris zal voorliggend erratum tevens *ne varietur* voegen bij de minuten van de notariële akte voor de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap dd. 7 mei 2024.

Namens **het bureau** van de Vergaderingen

De heer Lieven Van Overstraeten
Voorzitter van de vergadering en het bureau (voor de Vergaderingen)

Mevrouw Ingrid Quinet
Secretaris van het bureau (voor de gewone algemene vergadering)
Stemopnemer (voor de buitengewone algemene vergadering)

Mevrouw Sophie Rutten
Stemopnemer (voor de gewone algemene vergadering)

Mevrouw Chloë Renglet
Stemopnemer (voor de gewone algemene vergadering)

Namens **de Aandeelhouder**, Stavos Real Estate B.V.

Overlaat Vastgoed Consultancy Holding BV
Vertegenwoordigd door de heer Erwin Jonnkman REV

Lucian Dan Moraru