

Home Invest Belgium NV
Openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap onder Belgisch recht (OGVV)
Naamloze vennootschap
Woluwedal 46
1200 Sint-Lambrechts-Woluwe
RPR Brussel, 0420.767.885

(de **Vennootschap**)

Informatiememorandum van 24 mei 2024 met betrekking tot het keuzedividend

Keuzeperiode van 28 mei 2024 tot en met 11 juni 2024 (16.00 uur CET)

Dit informatiememorandum (Informatiememorandum) is niet bestemd voor vrijgave, publicatie, verspreiding of openbaarmaking anderszins, zij het direct of indirect, geheel of gedeeltelijk, in of naar de Verenigde Staten, Canada, Japan, Australië, Nieuw-Zeeland, Zwitserland, Zuid-Afrika, het Verenigd Koninkrijk of enige andere staat of rechtsgebied waar dit zal leiden tot een overtreding van de relevante wetgeving of naar enige staatsburger, inwoner of ingezetene daarvan.

In toepassing van artikel 35, § 1 van de Wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen, werd door de FSMA aan de Referentie-Aandehouder (zoals hieronder gedefinieerd) van de Vennootschap een afwijking toegestaan op de biedplicht wanneer deze aandehouder, ingevolge de verwerving van nieuwe aandelen in het kader van het keuzedividend, de 30%-drempel uit de Belgische overnamewetgeving zou overschrijden.

Dit informatiememorandum mag niet worden beschouwd als een prospectus zoals bedoeld in de Prospectusverordening. De FSMA noch enige andere overheidsinstantie heeft dit informatiememorandum goedgekeurd.

De jaarlijkse algemene vergadering van aandeelhouders van de naamloze vennootschap Home Invest Belgium NV, openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht (**Home Invest Belgium** of de **Vennootschap**), heeft op 7 mei 2024 besloten om voor het boekjaar 2023 een dividend uit te keren van EUR 1,01 bruto (EUR 0,71 netto na aftrek van 30% roerende voorheffing)¹ per aandeel.

Op 24 mei 2024 heeft de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap besloten tot een kapitaalverhoging door inbreng in natura in het kader van het Keuzedividend. De modaliteiten van het keuzedividend werden vastgesteld door de raad van bestuur van de Vennootschap in een vergadering onmiddellijk voorafgaand aan voormelde buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap. In dit kader heeft de Vennootschap beslist om aan de aandeelhouders, bij wijze van keuzedividend, de mogelijkheid te bieden hun schuldvordering, die ontstaat uit de winstuitkering, in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap tegen de uitgifte van nieuwe aandelen, naast de keuzemogelijkheid om het dividend in geld te ontvangen en de keuzemogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties.

Dit Informatiememorandum is bestemd voor de aandeelhouders van Home Invest Belgium en biedt informatie omtrent het aantal en de aard van de nieuwe aandelen en de redenen voor en de bijzonderheden van het keuzedividend. Het is opgesteld in toepassing van artikel 1, lid 4, h) en artikel 1, lid 5, g) van de Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG (de **Prospectusverordening**). Dit Informatiememorandum is alleen bestemd voor informatiedoeleinden en mag niet worden opgevat als een prospectus zoals bedoeld in de Prospectusverordening.

Het beschikbaar stellen op het internet van dit Informatiememorandum is op geen enkele wijze bedoeld om een publiek aanbod uit te maken in enig rechtsgebied buiten België. Het reproduceren van deze elektronische versie op een andere website dan deze van de Vennootschap of op enige andere locatie in gedrukte vorm met het oog op de distributie daarvan op eender welke wijze, is uitdrukkelijk verboden.

De verspreiding van deze informatie kan onderworpen zijn aan wettelijke beperkingen en enige personen die de beschikking krijgen over deze informatie dienen zich te informeren over eventuele dergelijke beperkingen en deze na te leven.

De uitoefening van, of de inschrijving op effecten en rechten waarnaar in dit Informatiememorandum wordt verwezen kan onderworpen zijn aan bijzondere wettelijke of reglementaire beperkingen in bepaalde rechtsgebieden. Een aandeelhouder moet zelf onderzoeken of hij op het keuzedividend kan ingaan. Het is zijn verantwoordelijkheid de wetten en reglementaire bepalingen van het rechtsgebied waar hij woont of verblijft, of waarvan hij de nationaliteit heeft, volledig na te leven (met inbegrip van het bekomen van eender welke vergunningen van een overheid, regelgevende instantie of andere instantie die vereist zou kunnen zijn).

*De effecten en rechten waarnaar in dit Informatiememorandum wordt verwezen zijn niet, en zij zullen niet worden, geregistreerd onder de US Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de **Securities Act**), of onder de effectenwetgeving van enige staat van de Verenigde Staten, en zij mogen niet worden aangeboden, verkocht, doorverkocht of geleverd, rechtstreeks of onrechtstreeks, in of naar de Verenigde Staten zonder registratie behalve krachtens een vrijstelling van, of in een transactie die niet onderworpen is aan, de registratievereisten van de Securities Act. De Vennootschap zal niet worden, geregistreerd onder de US Investment Company Act van 1940, zoals gewijzigd (de **Investment Company Act**), en investeerders in effecten of rechten waarnaar in dit Informatiememorandum wordt verwezen zullen zich niet op de voordelen van de Investment Company Act kunnen beroepen.*

De Vennootschap aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor het gebruik van, noch verplichting tot het up-to-date houden na het verstrijken van de keuzeperiode van, de informatie opgenomen in dit Informatiememorandum of

¹ De roerende voorheffing op dividenden van openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen bedraagt 30% (behoudens bepaalde vrijstellingen).

op de website van de Vennootschap. De informatie vervat in dit Informatiememorandum mag niet worden beschouwd als beleggings-, juridisch of belastingadvies of enige aanbeveling en er mag niet op worden vertrouwd als de basis voor enige beslissing of handeling. Iedere aandeelhouder van Home Invest Belgium dient zelf na te gaan, desgevallend samen met zijn adviseur, of hij door middel van het keuzedividend op de kapitaalverhoging van de Vennootschap wenst in te schrijven.

Niets in dit Informatiememorandum is, of kan worden op vertrouwd als, een belofte of verklaring met betrekking tot de toekomst. In de mate dit Informatiememorandum stellingen, inschattingen en verwachtingen van de Vennootschap met betrekking tot de verwachte toekomstige prestaties van de Vennootschap bevat, zijn deze gebaseerd op verschillende veronderstellingen die wel of niet juist kunnen blijken te zijn. Er worden geen verklaringen en waarborgen verstrekt door enige persoon met betrekking tot de accuraatheid van dergelijke stellingen, inschattingen en verwachtingen.

Geen overheid heeft zich uitgesproken over dit Informatiememorandum. Geen overheid heeft de opportuniteit en de kwaliteit van deze verrichting beoordeeld, noch de toestand van de personen die ze verwezenlijken.

Inhoudstafel

1.	OVERZICHT VAN DE VOORNAAMSTE KENMERKEN VAN HET KEUZEDIVIDEND	5
1.1	Keuzemogelijkheden voor de aandeelhouder	5
1.2	Uitgifteprijs en ratio	5
1.3	Keuzeperiode	5
1.4	Aantal nieuw uit te geven aandelen en bedrag van de kapitaalverhoging	5
1.5	Wie kan inschrijven?	6
1.6	Hoe inschrijven?	6
1.7	Kapitaalverhoging en uitbetaling	6
1.8	Beursnotering	7
1.9	Resultaatdeelname	7
2.	NADERE TOELICHTING	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Aanbod	7
2.3	Beschrijving van de verrichting	7
2.4	Uitgifteprijs en ratio	8
2.5	Keuzeperiode	9
2.6	Financiële dienst	9
2.7	Kapitaalverhoging en uitbetaling dividend	10
2.8	Opschortende voorwaarden	10
2.9	Verantwoording van de verrichting	11
2.10	Afwijking van de biedplicht toegestaan door de FSMA	11
2.11	Kosten	12
2.12	Fiscale gevolgen	12
2.13	Ter beschikking gestelde informatie	14
2.14	Contact	14

1. OVERZICHT VAN DE VOORNAAMSTE KENMERKEN VAN HET KEUZEDIVIDEND

1.1 Keuzemogelijkheden voor de aandeelhouder

De aandeelhouder heeft in het kader van het keuzedividend de keuze tussen:

- de inbreng van zijn dividendvorderingen, rekening houdend met een aftrek van 30% roerende voorheffing (ongeacht de reële toepassing van een vrijstelling of vermindering²), verbonden aan bestaande aandelen (zijnde coupons nr. 5) (de **Dividendrechten**) in het kapitaal van de Vennootschap in ruil voor nieuwe aandelen (de **Nieuwe Aandelen**);
- uitbetaling van het dividend in geld; of
- een combinatie van beide voorgaande opties.

Aandeelhouders die tijdens de keuzeperiode geen keuze kenbaar hebben gemaakt op de daartoe voorziene wijze, zullen het dividend in ieder geval in geld ontvangen.

1.2 Uitgifteprijs en ratio

De uitgifteprijs per Nieuw Aandeel bedraagt EUR 17.04 (de **Uitgifteprijs**).

Om één Nieuw Aandeel te verkrijgen moeten 24 Dividendrechten, zijnde de netto dividendvorderingen verbonden aan 24 bestaande aandelen (met name 24 coupons nr. 5), worden ingebracht.

1.3 Keuzeperiode

Aanvang keuzeperiode: 28 mei 2024 om 9:00 uur (CET).

Afsluiting keuzeperiode: 11 juni 2024 om 16:00 uur (CET).

Het aandeel noteert sedert maandag 13 mei 2024 (*ex date*) *ex coupon* voor wat betreft de uitkering van coupons nr. 5, 6 en 7. De registratiedatum (*record date*), *i.e.* de datum waarop de posities worden afgesloten om de aandeelhouders die recht hebben op de uitkeringen te identificeren, viel op dinsdag 14 mei 2024.

1.4 Aantal nieuw uit te geven aandelen en bedrag van de kapitaalverhoging

De Nieuwe Aandelen die in het kader van het keuzedividend zullen worden uitgegeven zullen van dezelfde soort zijn als de bestaande aandelen. Zij zullen dezelfde rechten en voordelen genieten als de bestaande aandelen, met inbegrip van wat de dividendrechten betreft.

Naar aanleiding van de kapitaalverhoging in het kader van het keuzedividend zullen er maximum 817.517 Nieuwe Aandelen worden uitgegeven. Het concrete aantal aandelen dat zal worden uitgegeven valt op datum van dit Informatiememorandum niet te bepalen aangezien dit afhangt van het aantal Dividendrechten dat de aandeelhouders van de Vennootschap zullen inbrengen.

De totale maximale Uitgifteprijs van de nieuw uit te geven aandelen zal EUR 13.930.489,68 bedragen (met inbegrip van de eventuele uitgiftepremie).

Gelet op het feit dat de Uitgifteprijs de fractiewaarde van de bestaande aandelen (met name EUR 5,25) overschrijdt, zal de Uitgifteprijs ten belope van het bedrag van de fractiewaarde volledig worden toegewezen aan het kapitaal van de Vennootschap en ten belope van het saldo aan de beschikbare reserverekening "uitgiftepremie", onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap.

² Voor meer detail rond de behandeling van eventuele vrijstellingen inzake roerende voorheffing, wordt verwezen naar Onderdeel 2.12 van dit Memorandum.

1.5 Wie kan inschrijven?

Elke aandeelhouder die over een voldoende aantal Dividendrechten verbonden aan aandelen van dezelfde vorm beschikt om volgens de ruilverhouding op één Nieuw Aandeel in te schrijven, zal op de kapitaalverhoging kunnen inschrijven.

De Dividendrechten zullen niet worden genoteerd of verhandeld op de beurs. Er zal tevens geen mogelijkheid zijn om bijkomende Dividendrechten te verwerven. De inbreng van Dividendrechten zal ook niet kunnen worden aangevuld door een opleg in geld.

Aandeelhouders die niet over het nodige aantal Dividendrechten verbonden aan aandelen beschikken om volgens de ruilverhouding op het eerstvolgend geheel aantal Nieuwe Aandelen in te schrijven, zullen (het saldo van) hun Dividendrechten die niet volstaan om op het eerstvolgend geheel aantal Nieuwe Aandelen in te schrijven in geld uitbetaald krijgen.

Aandeelhouders (i) die niet over een voldoende aantal coupons beschikken om volkomen *pro rata* hun huidige aandelenparticipatie deel te nemen aan het Keuzedividend, (ii) die over een combinatie van naamsaandelen en gedematerialiseerde aandelen beschikken en daardoor niet volkomen *pro rata* hun huidige aandelenparticipatie kunnen deelnemen aan het Keuzedividend of (iii) die wensen niet deel te nemen aan het Keuzedividend en aldus hun Jaarlijks Dividend in geld te ontvangen, zullen een verwatering ondergaan van de financiële rechten (o.a. dividendrechten en deelname in het liquidatiesaldo) en lidmaatschapsrechten (o.a. stemrechten en voorkeurrecht) verbonden aan hun bestaande participatie.

In de veronderstelling dat 99% van de aandeelhouders zou beslissen om hun Dividendrechten in te brengen, zal een bestaande aandeelhouder die voor de verrichting van het keuzedividend 1% van het kapitaal aanhoudt en zijn Dividendrechten niet heeft ingebracht in het kapitaal, een verwatering ondergaan ter grootte van 3,96 % van zijn financiële rechten (o.a. dividendrechten en deelname in het liquidatiesaldo) en lidmaatschapsrechten (o.a. stemrechten en voorkeurrecht) na de verrichting.

Aangezien de Uitgifteprijs wordt berekend op basis van een Korting ten opzichte van de actuele beurskoers, zullen de huidige aandeelhouders van de Vennootschap die niet wensen over te gaan tot een inbreng van hun dividendrecht met betrekking tot hun huidige aandelenparticipatie een financiële verwatering ondergaan.

1.6 Hoe inschrijven?

De aandeelhouders die (alle of een deel van) hun Dividendrechten wensen in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap in ruil voor Nieuwe Aandelen, dienen zich tijdens de keuzeperiode te wenden tot:

- de Vennootschap of BNP Paribas Fortis NV, voor wat de aandelen op naam betreft (voor meer detail, gelieve 2.14 te consulteren); en
- de financiële instelling die de aandelen bewaart, voor wat de gedematerialiseerde aandelen betreft.

1.7 Kapitaalverhoging en uitbetaling

Op of rond 14 juni 2024 zal de verwezenlijking van de kapitaalverhoging en de uitgifte van de Nieuwe Aandelen worden vastgesteld.

Vanaf 14 juni 2024 zal het dividend in geld worden uitbetaald.

Dividendrechten die uiterlijk op 11 juni 2024 om 16:00 uur (CET) niet werden ingebracht op de daartoe voorziene wijze, met het oog op deelname aan de kapitaalverhoging, geven niet langer recht op Nieuwe Aandelen. Deze Dividendrechten zullen vanaf 14 juni 2024 eveneens in geld worden betaald.

1.8 Beursnotering

De Vennootschap zal een aanvraag richten aan Euronext Brussel voor de bijkomende notering van de Nieuwe Aandelen die worden uitgegeven ingevolge de kapitaalverhoging in het kader van het keuzedividend en beoogt dat de Nieuwe Aandelen, met coupon nr. 8 aangehecht, zo spoedig mogelijk en in principe vanaf de datum van uitgifte (zijnde op of rond 14 juni 2024) worden toegelaten tot de verhandeling op Euronext Brussel.

1.9 Resultaatdeelname

De Nieuwe Aandelen, met coupon nr. 8 aangehecht, uitgegeven in het kader van de kapitaalverhoging, delen in het resultaat vanaf 1 januari 2024.

2. NADERE TOELICHTING

2.1 Inleiding

De jaarlijkse algemene vergadering van aandeelhouders van Home Invest Belgium heeft op 7 mei 2024 besloten om voor het boekjaar 2023 een dividend uit te keren van EUR 1,01 bruto (EUR 0,71 netto na aftrek van 30% roerende voorheffing)³ per aandeel. Op 24 mei 2024 heeft de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap besloten tot een kapitaalverhoging door inbreng in natura in het kader van het Keuzedividend. De modaliteiten van het Keuzedividend werden vastgesteld door de Raad van Bestuur van de Vennootschap in een vergadering onmiddellijk voorafgaand aan voormelde buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap.

Op deze wijze wenst de Vennootschap aan de aandeelhouders de mogelijkheid te bieden hun schuldvordering, die ontstaat uit de winstuitkering, in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap tegen de uitgifte van Nieuwe Aandelen, naast de keuzemogelijkheid om het dividend in geld te ontvangen, en de keuzemogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties. Op deze wijze zal worden overgegaan tot een kapitaalverhoging door inbreng in natura van de netto-dividendvorderingen door de aandeelhouders die ervoor hebben geopteerd om in ruil voor de (gehele of gedeeltelijke) inbreng van hun Dividendrechten Nieuwe Aandelen te ontvangen. De concrete voorwaarden en modaliteiten van deze verrichting voor de aandeelhouders worden hieronder beschreven.

2.2 Aanbod

In het kader van de uitkering van het dividend voor het boekjaar 2023 biedt de Vennootschap aan de aandeelhouders volgende keuzemogelijkheid:

- de inbreng van de Dividendrechten verbonden aan hun aandelen in het kapitaal van de Vennootschap in ruil voor Nieuwe Aandelen;
- uitbetaling van het dividend in geld; of
- een combinatie van beide voorgaande opties.

Aandeelhouders die tijdens de keuzeperiode geen keuze kenbaar hebben gemaakt op de daartoe voorziene wijze, zullen het dividend in ieder geval in geld ontvangen.

2.3 Beschrijving van de verrichting

De aandeelhouders die wensen te opteren voor de inbreng van (alle of een deel van) hun Dividendrechten in het kapitaal van de Vennootschap in ruil voor Nieuwe Aandelen, kunnen inschrijven op de kapitaalverhoging gedurende een bepaalde keuzeperiode (zie verder).

³ De roerende voorheffing op dividenden van openbare geregementeerde vastgoedvennootschappen bedraagt 30% (behoudens bepaalde vrijstellingen).

Hierbij zullen de Dividendrechten die gekoppeld zijn aan 24 bestaande aandelen van dezelfde vorm, recht geven op Nieuwe Aandelen, tegen een Uitgifteprijs per Nieuw Aandeel die verder in dit Informatiememorandum wordt beschreven. De titel die recht geeft op het dividend is coupon nr. 5.

Enkel aandeelhouders die over een voldoende aantal Dividendrechten verbonden aan aandelen beschikken om volgens de ruilverhouding op één Nieuw Aandeel in te schrijven, kunnen inschrijven op de kapitaalverhoging. Het is niet mogelijk om bijkomende Dividendrechten te verwerven. De Dividendrechten zullen ook niet worden genoteerd en verhandeld op de beurs. Het is evenmin mogelijk om de inbreng van Dividendrechten aan te vullen door een inbreng in geld.

Indien een aandeelhouder niet over het nodige aantal Dividendrechten verbonden aan aandelen beschikt om volgens de ruilverhouding op het eerstvolgend geheel aantal Nieuwe Aandelen in te schrijven, zal hij (het saldo van) zijn Dividendrechten die niet volstaan om op het eerstvolgend geheel aantal Nieuwe Aandelen in te schrijven in geld uitbetaald krijgen.

Indien een aandeelhouder aandelen bezit in verschillende vormen (een aantal aandelen op naam en een aantal aandelen in gedematerialiseerde vorm), kunnen de Dividendrechten gekoppeld aan deze onderscheiden vormen van aandelen niet worden gecombineerd om een Nieuw Aandeel te verwerven.

Aandeelhouders (i) die niet over een voldoende aantal coupons beschikken om volkomen *pro rata* hun huidige aandelenparticipatie deel te nemen aan het Keuzedividend, (ii) die over een combinatie van naamsaandelen en gedematerialiseerde aandelen beschikken en daardoor niet volkomen *pro rata* hun huidige aandelenparticipatie kunnen deelnemen aan het Keuzedividend of (iii) die wensen niet deel te nemen aan het Keuzedividend en aldus hun Jaarlijks Dividend in geld te ontvangen, zullen een verwatering ondergaan van de financiële rechten (o.a. dividendrechten en deelname in het liquidatiesaldo) en lidmaatschapsrechten (o.a. stemrechten en voorkeurrecht) verbonden aan hun bestaande participatie.

In de veronderstelling dat 99% van de aandeelhouders zou beslissen om hun Dividendrechten in te brengen, zal een bestaande aandeelhouder die voor de verrichting van het keuzedividend 1% van het kapitaal aanhoudt en zijn Dividendrechten niet heeft ingebracht in het kapitaal, een verwatering ondergaan ter grootte van 3,96% van zijn financiële rechten (o.a. dividendrechten en deelname in het liquidatiesaldo) en lidmaatschapsrechten (o.a. stemrechten en voorkeurrecht) na de verrichting.

Aangezien de Uitgifteprijs wordt berekend op basis van een Korting ten opzichte van de actuele beurskoers, zullen de huidige aandeelhouders van de Vennootschap die niet wensen over te gaan tot een inbreng van hun dividendrecht met betrekking tot hun huidige aandelenparticipatie een financiële verwatering ondergaan. Verder, aangezien de Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen lager ligt dan de EPRA-nettowaarde en lager dan de IFRS-nettowaarde (zoals hieronder in 2.4 meer detail uiteengezet), zullen de huidige aandeelhouders van de Vennootschap die niet wensen over te gaan tot een inbreng van hun dividendrecht met betrekking tot hun huidige aandelenparticipatie zich blootstellen aan een financiële verwatering.

De bijzondere regels inzake inbreng in natura zoals voorzien door artikel 26, §2 van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen zijn bij deze verrichting niet van toepassing.

2.4 Uitgifteprijs en ratio

De Uitgifteprijs per Nieuw Aandeel bedraagt EUR 17,04.

Deze Uitgifteprijs werd als volgt berekend:

$$\text{Uitgifteprijs} = (\text{Gehanteerde Beurskoers}) * (1 - \text{Korting})$$

waarbij:

- **Gehanteerde Beurskoers** betekent: de slotkoers van het aandeel van de Vennootschap op de dag voorafgaand aan de datum van de beslissing tot de kapitaalverhoging door de inbreng in natura van het Keuzedividend (zijnde 24 mei 2024), zoals deze beschikbaar wordt gesteld op de website van Euronext Brussels; en
- **(1 – Korting)** betekent: de *factor* waarmee de uitkomst van de voorgaande berekening wordt vermenigvuldigd, om hierop de Korting toe te passen, waartoe wordt besloten door de Raad van Bestuur van de Vennootschap in functie van de voorliggende marktomstandigheden op het ogenblik van de beslissing.

De Gehanteerde Beurskoers, i.e. de slotkoers van het aandeel op 23 mei 2024 bedraagt: 18,62 EUR.

De Korting werd door de Raad van Bestuur op de datum van dit Informatiememorandum vastgesteld op 8,5%. Derhalve bedraagt de Uitgifteprijs per Nieuw Aandeel bijgevolg 17.04 EUR.

Bij de berekening van de Uitgifteprijs overeenkomstig de hierboven aangeduide formule werd de uitkomst afgerond naar een meervoud van 0,71 EUR.

De nettowaarde van het aandeel van de Vennootschap per 31 maart 2024 (EPRA NTA bedraagt EUR 23,24, zodat de Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen lager is dan de EPRA nettowaarde. De nettowaarde van het aandeel van de Vennootschap 31 maart 2024 (IFRS) bedraagt EUR 24,23, zodat de Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen lager is dan de IFRS nettowaarde. Dus is de Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen 26,7% lager dan de EPRA-nettowaarde en 29,7% lager dan de IFRS-nettowaarde en bijgevolg zullen de aandeelhouders die ervoor opteren niet deel te nemen aan het Keuzedividend zich blootstellen aan een overeenkomstige, financiële verwatering.

Rekening houdend met voormelde Uitgifteprijs, kan op elk Nieuw uit te geven Aandeel worden ingeschreven, en zal dit Nieuw Aandeel worden volgestort, door inbreng van Dividendrechten ten bedrage van EUR 0,71 verbonden aan 24 bestaande aandelen van dezelfde vorm.

Voor de aandeelhouders die genieten van een verminderde roerende voorheffing of vrijstelling van roerende voorheffing, zal de inbreng van het Dividendrecht per aandeel, net zoals voor de aandeelhouders die niet van dergelijke vermindering of vrijstelling genieten, steeds EUR 0,71 per aandeel bedragen en het saldo, dat voortvloeit uit dergelijke vermindering of vrijstelling van roerende voorheffing, telkens worden uitbetaald in geld.

De aandeelhouders die zich in dergelijke situatie bevinden, dienen het gebruikelijke attest via hun financiële instelling aan BNP Paribas Fortis NV (d.i. de persoon belast met de financiële dienst) te bezorgen, ten laatste op 11 juni (om 16 uur CET).

2.5 Keuzeperiode

De keuzeperiode, gedurende dewelke de aandeelhouders kunnen inschrijven op de kapitaalverhoging, vangt aan op 28 mei 2024 om 9:00 uur (CET) en wordt afgesloten op 11 juni 2024 om 16:00 uur (CET).

Aandeelhouders die gedurende deze keuzeperiode geen keuze kenbaar hebben gemaakt op de daartoe voorziene wijze, zullen het dividend in ieder geval in geld ontvangen vanaf de datum van betaalbaarstelling.

2.6 Financiële dienst

Aandeelhouders die (alle of een deel van) hun Dividendrechten wensen in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap in ruil voor Nieuwe Aandelen, dienen zich tijdens de keuzeperiode te wenden tot:

- de Vennootschap of BNP Paribas Fortis NV, voor wat de aandelen op naam betreft (voor meer detail, gelieve 2.14 te consulteren); en
- de financiële instelling die de aandelen bewaart, voor wat de gedematerialiseerde aandelen betreft.

Deze dienst is kosteloos voor de aandeelhouders.

De *paying agent* van Home Invest Belgium is BNP Paribas Fortis NV.

2.7 Kapitaalverhoging en uitbetaling dividend

Op of rond 14 juni 2024 zal de verwezenlijking van de kapitaalverhoging en de uitgifte van de Nieuwe Aandelen worden vastgesteld.

In totaal zal in het kader van de kapitaalverhoging naar aanleiding van het keuzedividend (in de hypothese dat elke aandeelhouder exact een aantal aandelen van dezelfde vorm aanhoudt dat hem recht geeft op een geheel aantal Nieuwe Aandelen) het bedrag waarmee het kapitaal zal worden verhoogd maximum EUR 4.291.964,25 bedragen door uitgifte van maximum 817,517 Nieuwe Aandelen. De totale maximum Uitgifteprijs van de nieuw uit te geven aandelen bedraagt EUR 13.930.489,68.

Het deel ervan dat zal worden toegewezen aan het kapitaal zal gelijk zijn aan het aantal Nieuw uit te geven Aandelen vermenigvuldigd met de fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap, met name 5,25 EUR. Op dergelijke wijze zal de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle aandelen van de Vennootschap worden gelijkgeschakeld tussen de Nieuwe Aandelen en de bestaande aandelen. Het verschil tussen de fractiewaarde en de Uitgifteprijs (i.e. de uitgiftepremie) zal worden geboekt op een afzonderlijke rekening "Beschikbare Uitgiftepremies", onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap.

Aangezien de aandeelhouders de vrije keuze hebben om te kiezen voor (i) inbreng van hun Dividendrechten in ruil voor Nieuwe Aandelen, (ii) uitbetaling van het dividend in geld, of (iii) een combinatie van beide, kan niet worden ingeschat wat het totale bedrag van de kapitaalverhoging zal zijn en hoeveel Nieuwe Aandelen precies zullen worden gecreëerd. Het kapitaal zal slechts worden verhoogd met het bedrag van de (kapitaalwaarde van de) effectief ontvangen inschrijvingen. Indien de uitgifte niet volledig is geplaatst, behoudt de Vennootschap zich dus het recht voor om het kapitaal te verhogen met het bedrag van de (kapitaalwaarde van de) geplaatste inschrijvingen.

De toegewezen Nieuwe Aandelen zullen dezelfde vorm hebben als de reeds aangehouden bestaande aandelen. De aandeelhouders kunnen kosteloos na de uitgifte zoals bepaald in artikel 7.1 in de statuten van de Vennootschap de omzetting vragen van aandelen op naam in gedematerialiseerde aandelen of omgekeerd.

Vanaf 14 juni 2024 zal eveneens het dividend in geld betaalbaar worden gesteld aan de aandeelhouders die: (i) ervoor hebben geopteerd om hun Dividendrechten in te brengen tegen uitgifte van Nieuwe Aandelen maar niet aan het volgend geheel aantal Nieuwe Aandelen raakten (in welk geval het resterend saldo van de Dividendrechten in geld zal worden uitbetaald); (ii) ervoor hebben gekozen hun dividend in geld te ontvangen; (iii) voor een combinatie hebben gekozen; of (iv) geen keuze kenbaar hebben gemaakt tijdens de keuzeperiode.

De Nieuwe Aandelen, met coupon nr. 8 aangehecht, uitgegeven ten gevolge van deze kapitaalverhoging delen in het resultaat vanaf 1 januari 2024.

De Vennootschap zal een aanvraag richten aan Euronext Brussel voor de bijkomende notering van de Nieuwe Aandelen die worden uitgegeven ingevolge de kapitaalverhoging in het kader van het keuzedividend en beoogt dat de Nieuwe Aandelen, met coupon nr. 8 aangehecht, zo spoedig mogelijk en in principe vanaf de datum van uitgifte worden toegelaten tot de verhandeling op Euronext Brussel.

2.8 Opschortende voorwaarden

De inbreng van de Dividendrechten, en de daaraan verbonden kapitaalverhoging, is onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarden:

- de inschrijving op de Kapitaalverhoging door één of meer aandeelhouders van de Vennootschap; en

- het niet-voorzakken, voor het einde van de inschrijvingsperiode van het Keuzedividend, van een beduidende stijging of daling van de koers van het aandeel van de Vennootschap op de gereguleerde markt van Euronext Brussels of het niet-voorzakken van één of meerdere gebeurtenissen van uitzonderlijke aard of van aard die de kapitaalmarkt aanzienlijk ongunstig te kunnen beïnvloeden; en
- de voorafgaande goedkeuring van de FSMA van de statutenwijziging, in zoverre deze nog niet werd bekomen.

Indien de Raad van Bestuur vaststelt dat één of meerdere opschortende voorwaarden niet zijn vervuld, kan het tot de schorsing of herroeping van de inbreng van de Dividendrechten (en de daaraan verbonden kapitaalverhoging) besluiten. De Raad van Bestuur kan evenwel beslissen om te verzakken de tweede opschortende voorwaarde. De uitoefening of niet-uitoefening van voornoemde rechten kan nooit aanleiding geven tot enige aansprakelijkheid van de Vennootschap.

De eventuele schorsing of herroeping van de inbreng van de Dividendrechten (en de daaraan verbonden kapitaalverhoging) zal onmiddellijk aan het publiek worden gecommuniceerd door middel van een persbericht.

2.9 Verantwoording van de verrichting

De techniek van het keuzedividend is een gangbare praktijk bij gereguleerde vastgoedvennootschappen in de Belgische markt, gezien gereguleerde vastgoedvennootschappen krachtens het wettelijk GVV-statuut aan een uitkeringsplicht onderworpen zijn. Bijgevolg kunnen zij, in tegenstelling tot andere genoteerde vennootschappen, geen middelen binnen de vennootschap houden door hun dividend te verlagen of er geen uit te keren. De techniek van het keuzedividend, waarbij door bestaande aandeelhouders (die dit wensen) middels inbreng in natura van hun Dividendrechten op een kapitaalverhoging van de Vennootschap kan worden ingeschreven, zou de Vennootschap dus toelaten haar zelffinanciering te verhogen en tegelijk haar wettelijke uitkeringsplicht na te leven.

De techniek van het Keuzedividend zou de aandeelhouders die dit wensen toelaten om het netto Dividend waarop zij recht hebben geheel of gedeeltelijk te herinvesteren in de Vennootschap in ruil voor nieuwe aandelen. Op deze manier kan de Vennootschap haar zelffinanciering verhogen en tegelijk haar wettelijke uitkeringsplicht naleven.

2.10 Afwijking van de biedplicht toegestaan door de FSMA

Het keuzedividend gaat gepaard met een kapitaalverhoging door inbreng in natura waarbij aan alle bestaande aandeelhouders de mogelijkheid wordt geboden om *pro rata* hun participatie in te schrijven op de kapitaalverhoging door inbreng van hun Dividendrechten in ruil voor Nieuwe Aandelen in Home Invest Belgium.

In dit kader bestaat de mogelijkheid dat Groep Van Overstraeten (de referentie-aandeelhouder van de Vennootschap, met huidige participatie van 29,8%) (de **Referentie-Aandeelhouder**), indien deze op de kapitaalverhoging naar aanleiding van het Keuzedividend inschrijft, de 30% drempel in het licht van de openbare overnameregelgeving zou overschrijden. Zulks zou met name het geval zijn indien de andere aandeelhouders niet *pro rata* hun deelname in het kapitaal op de kapitaalverhoging zouden inschrijven. Bijgevolg zou de verwerving van nieuwe aandelen in de Vennootschap naar aanleiding van de inschrijving op de kapitaalverhoging in het kader van het Keuzedividend voor de Referentie-Aandeelhouder op termijn kunnen resulteren in de verplichting om een openbaar overnamebod uit te brengen.

Het uitbrengen van een verplicht openbaar overnamebod voor de Referentie-Aandeelhouder is volgens de Vennootschap echter niet aangewezen, omdat dit de Referentie-Aandeelhouder *de facto* zou dwingen om niet op de kapitaalverhoging in het kader van het Keuzedividend in te schrijven en aldus verwaterd te worden. Dit sluit echter niet aan bij de ratio van de Vennootschap voor het aanbieden van het Keuzedividend en zou ingaan tegen de gelijke behandeling van alle aandeelhouders van de Vennootschap.

In het licht hiervan, heeft Home Invest Belgium de FSMA verzocht om, in toepassing van artikel 35, § 1 van de Wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen, aan de Referentie-Aandeelhouder van de Vennootschap een afwijking toe te staan op de biedplicht wanneer deze aandeelhouder, ingevolge de verwerving van Nieuwe Aandelen

in het kader van een Keuzedividend, de 30% drempel zou overschrijden. Deze afwijking werd op 3 april 2024 door de FSMA toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

- (1) De afwijking vervalt na de uitkering van het keuzedividend over boekjaar 2025, of eerder, indien een eerder keuzedividend reeds aanleiding gaf tot de drempeloverschrijding;
- (2) Zolang de afwijking geldt, moet de algemene vergadering betrokken worden bij elke betaalbaarstelling van een keuzedividend, ofwel door de beslissing tot kapitaalverhoging zelf te nemen, ofwel door te bevestigen dat de raad van bestuur het toegestaan kapitaal mag gebruiken om het dividend als keuzedividend uit te keren, waarbij minstens de eerste tussenkomst van de algemene vergadering de vorm moet aannemen van een goedkeuring van de kapitaalverhoging en waarbij enkel indien de goedkeuring onder die vorm is verkregen, de latere tussenkomsten van de algemene vergadering de vorm mogen aannemen van een loutere bevestiging van de mogelijkheid om het toegestaan kapitaal te gebruiken om het dividend als keuzedividend uit te keren;
- (3) Zolang de afwijking geldt, moet zij op passende wijze worden openbaar gemaakt aan de aandeelhouders voorafgaand aan de tussenkomst van de algemene vergadering over de betaalbaarstelling van de keuzedividenden;
- (4) De afwijking moet restrictief worden uitgelegd en geldt alleen voor de invoering van keuzedividenden op de wijze die aan de FSMA is voorgelegd, en zou derhalve geen betrekking hebben op uitkeringen onder een wijziging in de bestaande winstdeelname door bijvoorbeeld de uitgifte van aandelen die recht geven op preferente dividenden of enige (andere) afwijking van het beginsel van verdeling van de winst evenredig met de kapitaalvertegenwoordigende waarde van de aandelen;
- (5) De afwijking geldt slechts op voorwaarde dat de Vennootschap tijdens de duur van de afwijking het GVV-statuut behoudt en aldus onderworpen blijft aan de wettelijke uitkeringsplicht onderworpen blijft. Indien na de drempeloverschrijding de wettelijke uitkeringsplicht in de GVV-wet of het GVV-statuut zouden afgeschaft of gewijzigd worden, blijft de afwijking verworven.
- (6) De keuzedividenden waarvoor de afwijking geldt, mogen niet meer bedragen dan het hoogste bedrag van (i) een plafond, bepaald op basis van de formule van het wettelijke uitkeringsminimum (in de zin van artikel 13 van het koninklijk besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot de gereglementeerde vastgoedvennootschappen), en (ii) (het jaarlijks dividend $[x- 1] + (\text{€ } 0,01)$).

In dit kader heeft de Referentie-Aandeelhouder reeds bevestigd dat zij voornemens is om naar haar volledige capaciteit in te schrijven op de kapitaalverhoging naar aanleiding van het Keuzedividend.

2.11 Kosten

Alle wettelijke en administratieve kosten met betrekking tot de kapitaalverhoging worden door de Vennootschap gedragen.

2.12 Fiscale gevolgen

De paragrafen hieronder vatten de Belgische fiscale behandeling samen met betrekking tot de roerende voorheffing en inkomstenbelasting in het kader van het Keuzedividend en zijn enkel voor informatieve doeleinden opgenomen. Ze zijn gebaseerd op de Belgische fiscale wettelijke voorschriften en administratieve interpretaties die gelden op de datum van dit Informatiememorandum en zijn onderhevig aan wetswijzigingen die uitwerking kunnen hebben na deze datum (of zelfs ervoor met retroactieve werking). In sommige specifieke gevallen kunnen andere regels van toepassing zijn.

Deze samenvatting houdt geen rekening met en heeft geen betrekking op belastingwetten in andere landen en houdt geen rekening met de individuele omstandigheden van individuele beleggers. De informatie opgenomen in dit Informatiememorandum mag niet worden beschouwd als beleggings-, juridisch of belastingadvies. De

aandeelhouders wordt aangeraden om hun eigen belastingadviseur te raadplegen met betrekking tot de fiscale gevolgen in België en in andere landen binnen het kader van hun specifieke situatie.

De keuzemogelijkheid voor de aandeelhouders (m.n. de inbreng van hun Dividendrechten tegen uitgifte van Nieuwe Aandelen, de uitbetaling van het dividend in geld of een combinatie van beide) heeft geen impact op de berekening van de roerende voorheffing. Er zal m.a.w. een roerende voorheffing van 30% worden ingehouden op het bruto dividend van EUR 1,01 (tenzij een vrijstelling of vermindering van roerende voorheffing van toepassing zou zijn).

Voor privébeleggers die Belgisch inwoner zijn, vormt de roerende voorheffing op hun dividendinkomen in principe de eindbelasting in België. Het dividendinkomen hoeft niet aangegeven te worden in de aangifte personenbelasting. Wanneer een privébelegger er niettemin toch voor kiest om het dividendinkomen op te nemen in zijn/haar aangifte personenbelasting, wordt hij/zij belast op dit inkomen aan (het laagste van) het afzonderlijke tarief van 30% of het progressieve tarief in de personenbelasting, rekening houdend met het andere aangegeven inkomen van de belastingplichtige. Daarenboven kunnen privébeleggers in de personenbelasting een belastingvrijstelling genieten voor de eerste schijf van 833 EUR (cf. artikel 21, eerste lid, 14° van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (het **WIB92**), bedrag voor inkomstenjaar 2024 (aanslagjaar 2025)). Indien deze inkomsten effectief aangegeven worden, kan de roerende voorheffing in de regel verrekend worden met de uiteindelijk verschuldigde personenbelasting en het eventuele overschot is in principe terugbetaalbaar.

Voor professionele beleggers die Belgisch inwoner zijn, is de roerende voorheffing op hun dividendinkomen niet de eindbelasting in België. Het dividendinkomen dient aangegeven te worden in de aangifte personenbelasting waar het zal belast worden tegen de normale progressieve tarieven, vermeerderd met de aanvullende gemeentebelasting. Onder bepaalde voorwaarden kan de roerende voorheffing verrekend worden met de personenbelasting en kan het eventuele overschot terugbetaald worden.

Voor belastingplichtigen die onderworpen zijn aan de rechtspersonenbelasting is de roerende voorheffing in principe de verschuldigde eindbelasting.

Belgische vennootschappen onderworpen aan de vennootschapsbelasting moeten het dividendinkomen opnemen in hun aangifte vennootschapsbelasting en worden in principe belast op het ontvangen bruto- dividend (inclusief de roerende voorheffing) aan het toepasselijke tarief van de vennootschapsbelasting. Dit tarief bedraagt op heden 25% (20% voor kleine vennootschappen in de zin van artikel 1:24, §§1 tot 6 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen op de eerste schijf aan belastbare winst van 100.000 EUR, mits aan een aantal voorwaarden voldaan is). Onder bepaalde voorwaarden kan de roerende voorheffing verrekend worden met de vennootschapsbelasting en kan het eventuele overschot terugbetaald worden.

Gelet op het statuut van de Vennootschap als gereguleerde vastgoedvennootschap komen de door haar uitgekeerde dividenden principieel niet in aanmerking voor de DBI-af trek (af trek definitief belaste inkomsten). Bij wijze van uitzondering kan de DBI-af trek echter wel worden toegepast op dat gedeelte van de door de Vennootschap uitgekeerde dividenden dat afkomstig is uit door de Vennootschap ontvangen dividenden die recht geven op DBI-af trek of uit door de Vennootschap verwezenlijkte meerwaarden die op grond van artikel 192, §1 WIB92 voor vrijstelling in aanmerking komen. Die uitzondering geldt ook (en de DBI-af trek kan dus wel degelijk worden toegepast) op het gedeelte van de door de Vennootschap uitgekeerde dividenden dat voortkomt uit inkomsten van onroerende goederen (i) die zich bevinden in een andere lidstaat van de Europese Unie of in een Staat waarmee België een overeenkomst ter voorkoming van dubbele belasting heeft gesloten, op voorwaarde dat deze overeenkomst of enig ander verdrag voorziet in een uitwisseling van inlichtingen die noodzakelijk is voor de toepassing van de nationale wettelijke bepalingen van de contracterende staten; en (ii) die onderworpen werden aan de vennootschapsbelasting, aan de belasting van niet-inwoners, of aan een buitenlandse belasting die analoog is aan deze belastingen, en niet genieten van een belastingregeling die buitensporig afwijkt van het gemeen recht. Aangezien de Vennootschap als een gereguleerde vastgoedvennootschap kwalificeert, dienen Belgische vennootschappen geen minimumdeelneming in de Vennootschap aan te houden noch een welbepaalde minimumhoudperiode na te leven om aanspraak te kunnen maken op de toepassing van de DBI-af trek.

Op dividenden uitbetaald aan niet-inwoners die de aandelen geen bestemming hebben gegeven kaderend binnen een beroepsactiviteit in België, is de roerende voorheffing (voor zover er geen vrijstelling geldt op grond van een verdrag tot vermijding van dubbele belasting of een bepaling van Belgisch intern recht, bv. artikel 106, §7 van het koninklijk besluit tot uitvoering van het WIB92) in principe de eindbelasting in België.

Voor inwoners en niet-inwoners die krachtens de Belgische wetgeving of een (toepasselijk) verdrag tot vermijding van dubbele belasting een vrijstelling of vermindering van roerende voorheffing genieten, wordt de roerende voorheffing tegen het normale tarief van 30%, die in principe wordt ingehouden op het uitgekeerde brutodividend, niet (in geval van vrijstelling) of niet geheel (in geval van verminderde roerende voorheffing) ingehouden, voor zover de nodige bewijsstukken worden voorgelegd.

De aandeelhouders, die en in de mate dat ze hebben gekozen voor de inbreng van hun Dividendrechten en die een vrijstelling of vermindering van roerende voorheffing genieten op hun dividend, ontvangen dit fiscaal voordeel in geld vanaf 13 juni 2024. Deze aandeelhouders ontvangen dus een surplus in geld gelijk aan het vrijgestelde gedeelte van de roerende voorheffing (zie hoger, 2.4 "Uitgifteprijs en ratio").

2.13 Ter beschikking gestelde informatie

In beginsel dient in het kader van een openbare aanbieding van aandelen op het Belgische grondgebied, en voor de toelating van deze aandelen tot de verhandeling op een Belgische gereguleerde markt (Euronext Brussel), een prospectus te worden gepubliceerd in toepassing van de Prospectusverordening. Hierop voorzien de artikelen 1, lid 4, (h) en 1, lid 5, (g) van de Prospectusverordening evenwel een uitzondering in het kader van een keuzedividend, voor zover een document beschikbaar wordt gesteld voor het publiek dat informatie bevat over het aantal en de aard van de aandelen en de redenen voor en de bijzonderheden van de aanbieding en de toelating.

Deze verplichting wordt voldaan door de publicatie van dit Informatiememorandum. Dit Informatiememorandum is, mits bepaalde gebruikelijke beperkingen, beschikbaar op de website van Home Invest Belgium (<https://homeinvest.be/media/mv4i5xob/2024-05-24-persbericht-modaliteiten-keuzedividend-nl.pdf>).

Verder wordt het bijzonder verslag van de raad van bestuur van 24 april 2024 over de inbreng in natura opgesteld met toepassing van artikel 7:179, §1, eerste lid *juncto* 7:197, §1, eerste lid van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, evenals het bijzonder verslag van de commissaris over de inbreng in natura opgesteld met toepassing van artikel 7:179, §1, tweede lid *juncto* 7:197, §1, tweede lid van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, eveneens ter beschikking gesteld op de website van Home Invest Belgium (<https://homeinvest.be/media/mv4i5xob/2024-05-24-persbericht-modaliteiten-keuzedividend-nl.pdf>).

2.14 Contact

Voor meer informatie omtrent de verrichting kunnen de aandeelhouders terecht bij de Vennootschap (per e-mail op aandeelhouders@homeinvest.be).

Aandeelhouders met naamsaandelen kunnen verder terecht bij de Vennootschap (per e-mail op aandeelhouders@homeinvest.be), alsook bij BNP Paribas Fortis NV. Aandeelhouders worden daartoe aangeraden contact op te nemen met BNP Paribas Fortis NV via: cfc-m-ecm@bnpparibasfortis.com of +32 (0)2 228 64 08 of +32 (0)2 312 89 32.

Verder kunnen de aandeelhouders met gedematerialiseerde aandelen eveneens terecht bij de financiële instelling die de aandelen bewaart of BNP Paribas Fortis NV (die optreedt als *paying agent* van Home Invest Belgium). Aandeelhouders worden daartoe aangeraden contact op te nemen met BNP Paribas Fortis NV via: cfc-m-ecm@bnpparibasfortis.com of +32 (0)2 228 64 08 of +32 (0)2 312 89 32.

BIJLAGE 1

VOORBEELD

Hieronder volgt ter illustratie een voorbeeld in het kader van de uitkering van het keuzedividend. Hierbij wordt geen rekening gehouden met een eventuele vrijstelling of vermindering van roerende voorheffing.

Voorbeeld:

Het voorbeeld gaat uit van een aandeelhouder die 48 bestaande aandelen bezit.

De Uitgifteprijs per Nieuw Aandeel voor de aandeelhouders bedraagt EUR 17,04. Op één nieuw uit te geven aandeel kan worden ingeschreven door inbreng van de Dividendrechten verbonden aan 24 bestaande aandelen.

De aandeelhouder kan de Dividendrechten verbonden aan 48 bestaande aandelen omruilen voor:

- Nieuwe Aandelen: 2 Nieuwe Aandelen (in ruil voor 48 Dividendrechten); OF
- Cash: EUR 34,08; OF
- Combinatie: (bijvoorbeeld)
 - (a) 1 Nieuw Aandeel (in ruil voor 24 Dividendrechten); en
 - (b) EUR 17,04 in geld (in ruil voor de overige 24 Dividendrechten).