

ANNONCE D'UN DIVIDENDE OPTIONNEL

Bruxelles, le 24 avril 2024 – Home Invest Belgium annonce un dividende optionnel et annonce son nouveau calendrier de dividendes.

Le Conseil d'administration de Home Invest Belgium SA a convoqué une assemblée générale extraordinaire qui se prononcera le 24 mai 2024 sur une augmentation de capital au moyen d'un apport en nature, par les actionnaires qui le souhaitent, de leur créance de dividende nette (qui naîtra sous réserve de l'attribution par l'assemblée générale annuelle du 7 mai 2024 d'un dividende annuel brut pour l'exercice 2023 d'un montant de 1,01 EUR par action) (le **Dividende Optionnel**).

Cette assemblée générale extraordinaire aura lieu le vendredi 24 mai 2024 à 11h, à la Maison de l'Automobile, Boulevard de la Woluwe, 1200 Bruxelles.

Dans le cadre du Dividende Optionnel, les actionnaires disposeront du choix suivant: (i) l'apport de leurs créances de dividendes nettes au capital de la Société en contrepartie de l'émission d'actions nouvelles, (ii) la réception du dividende au moyen de son paiement en espèces; ou (iii) une combinaison des deux options décrites ci-dessus.

La technique du Dividende Optionnel permet à la Société d'augmenter son auto-financement tout en respectant son obligation légale de distribution. Dans une perspective de gestion des risques, dans l'intérêt de ses stakeholders, le Conseil d'Administration suit en continu l'évolution de la structure du capital de la Société. Le Conseil d'administration souhaite utiliser le Dividende Optionnel pour fournir des ressources supplémentaires à la Société et maintenir ainsi de manière proactive le taux d'endettement sous contrôle.

Les modalités du Dividende Optionnel (notamment le prix d'émission, le rapport d'échange et la période de choix) seront déterminées par le Conseil d'Administration le 24 mai 2024 en tenant compte des conditions de marché et seront ensuite communiquées et soumises à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire de la Société.

L'actionnaire qui ne souhaite procéder à un apport de (tout ou partie) de ses droits de dividende en échange d'actions nouvelles, subira une dilution des droits financiers (y compris les droits au dividende et la participation au solde de liquidation) et des droits sociaux (y compris les droits de vote et droit de préférence) liés à sa participation existante. Etant donné que le prix d'émission est calculé sur la base d'une décote par rapport au cours de bourse actuel, les actionnaires actuels de la Société qui ne souhaitent pas procéder à un apport de leurs droits de dividende concernant leur participation actuelle en actions subiront une dilution financière, tel qu'expliqué plus en détail dans le mémorandum d'information qui sera publié avant l'ouverture de la période de choix. Dans la mesure où le prix d'émission des actions nouvelles sera inférieur à la valeur nette EPRA et à la valeur nette IFRS de l'action de la Société, les actionnaires qui choisissent de ne pas participer au Dividende Optionnel s'exposeront à une dilution financière.

La Société a déjà pris connaissance de l'intention de son actionnaire de référence, Stavos Real Estate BV (un véhicule du groupe Van Overstraeten), qui détient actuellement une participation

d'environ 29,8 % dans la Société, d'apporter ses droits de dividende à la Société dans le cadre du Dividende Optionnel. Dans ce contexte, il est possible que l'actionnaire de référence, s'il souscrit à l'augmentation de capital résultant du Dividende Optionnel et que certains des autres actionnaires ne souscrivent pas au *pro rata* de leur participation au capital, dépasse le seuil de 30 %. A cet égard, la Société a demandé à la FSMA, en application de l'article 35, § 1er de la loi du 1^{er} avril 2007 relative aux offres publiques d'acquisition, d'accorder à l'actionnaire de référence de la Société une dérogation à l'obligation de lancer une offre si, à la suite de l'acquisition d'actions nouvelles dans le cadre du Dividende Optionnel, cet actionnaire dépasserait le seuil de 30 %. Cette dérogation a été accordée par la FSMA le 3 avril 2024.

La convocation de l'AGE, les rapports spéciaux du Conseil d'administration et du commissaire de la Société dans le cadre de l'article 7:179 et l'article 7:197 du Code des sociétés et des associations, un formulaire de procuration et un bulletin de vote sont disponibles sur le site Web de la Société (<https://corporate.homeinvest.be/fr/investisseurs/actionnaires/assemblees-generales/>).

Si les actionnaires décident d'approuver le Dividende Optionnel et l'augmentation de capital correspondante, la Société mettra à la disposition des actionnaires un mémorandum d'information sur son site Web le 24 mai 2024. Dans le mémorandum d'information, la Société informera davantage les actionnaires, entre autres, de l'impact financier et juridique du Dividende Optionnel et de la dérogation susmentionnée par rapport à l'obligation de lancer une offre telle qu'autorisée par la FSMA. Le mémorandum d'information sera disponible sur le site Web de la Société (<https://corporate.homeinvest.be/fr/publications/autres-publications/transactions-particulieres/>).

Suite à la possibilité pour les actionnaires de participer au Dividende Optionnel, le calendrier des dividendes (sous réserve de l'approbation des assemblées générales respectives) de la Société est modifié comme suit :

- Dividende annuel de 1,01 EUR par action (coupon n°5) :
 - *Ex-date* : 13 mai 2024 ;
 - *Record date* : 14 mai 2024 ;
 - *Payment date*: le ou aux alentours du 13 juin 2024 ;
- Distribution de fonds propres de 0,11 EUR par action (coupons n° 6 et 7)
 - *Ex-Date* : 13 mai 2024 ;
 - *Record date* : 14 mai 2024 ;
 - *Payment date* : le ou aux alentours du 25 juillet 2024¹.

Le calendrier révisé des dividendes peut également être consulté sur le site Web de la Société (<https://corporate.homeinvest.be/fr/investisseurs/actionnaires/dividendes/>).

¹ Dans tous les cas, le paiement des coupons n° 6 et 7 ne peut avoir lieu qu'après l'expiration du délai de carence conformément à l'article 7 :209 du Code des sociétés et des associations.

La Société note que

- (1) le paiement du coupon n° 5 le ou aux alentours du 13 juin 2024 pourrait devoir être ajusté si l'assemblée générale extraordinaire de la Société susmentionnée ne peut se tenir en raison de l'incapacité à atteindre le quorum légal requis par l'article 7:153 du Code des sociétés et des associations (auquel cas le paiement du coupon n° 5 aura lieu le ou aux alentours du 1^{er} juillet 2023) ; et
- (2) le paiement des coupons n° 6 et 7 les ou aux alentours du 25 juillet 2024 pourrait devoir être ajusté si l'assemblée générale extraordinaire de la Société du 7 mai ne peut avoir lieu en raison de l'incapacité à atteindre le quorum légal requis par l'article 7:153 du Code des sociétés et des associations (auquel cas le paiement des coupons n° 6 et 7 aura lieu le ou aux alentours du le 12 août) ; et

Les informations ci-jointes constituent des informations réglementées au sens de l'Arrêté Royal du 14 novembre 2007 relatif aux obligations des émetteurs d'instruments financiers admis à la négociation sur un marché réglementé.

POUR TOUTE INFORMATION COMPLÉMENTAIRE

Preben Bruggeman **Ingrid Quinet**
Chief Executive Officer Chief Legal Officer

Tel: +32.2.740.14.51 Home Invest Belgium
E-mail: investors@homeinvest.be Boulevard de la Woluwe 46, boîte 11
www.homeinvestbelgium.be B – 1200 Bruxelles



À PROPOS DE HOME INVEST BELGIUM

Home Invest Belgium est le plus grand bailleur belge de biens immobiliers résidentiels coté en bourse. L'entreprise gère la construction, la location et l'entretien de la plupart de ses bâtiments. En tant que constructeur et propriétaire à long terme, Home Invest Belgium garantit une expérience résidentielle qualitative à ses locataires.

Avec 20 ans d'expérience, 48 sites en portefeuille – dont la moitié a moins de 10 ans – et plus de 2 500 unités résidentielles, Home Invest Belgium dispose d'un portefeuille diversifié et d'une expertise approfondie. L'entreprise les utilise pour réaliser son ambition déclarée : être le "landlord of choice" pour tous ses locataires, quelle que soit leur étape ou leur style de vie. Cela se traduit par des logements locatifs durables et de qualité, des espaces et des services communs pour les locataires et des loyers conformes au marché.

Home Invest Belgium est une société immobilière réglementée publique de droit belge (SIR ou BE-REIT) spécialisée dans l'acquisition, le développement, la location et la gestion de biens immobiliers résidentiels. Au 31 décembre 2023, Home Invest Belgium disposait d'un portefeuille immobilier de € 781 millions en Belgique et aux Pays-Bas.

Home Invest Belgium est cotée sur le marché Euronext Bruxelles [HOMI] depuis 1999. Au 31 décembre 2023, sa capitalisation boursière s'élevait à € 305 millions d'euros. L'action fait partie de l'indice BEL Mid et de l'indice FTSE EPRA NAREIT Global Real Estate.