

NON DESTINÉ À ÊTRE PUBLIÉ, DISTRIBUÉ OU DIFFUSÉ, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, AU SEIN DE OU VERS LES ÉTATS-UNIS (Y COMPRIS SES TERRITOIRES ET POSSESSIONS, TOUT ÉTAT DES ÉTATS-UNIS ET LE DISTRICT DE COLUMBIA), L'Australie, LE CANADA, LE JAPON, L'AFRIQUE DU SUD OU TOUTE AUTRE JURIDICTION EN VIOLATION DES LOIS RELEVANT DE CETTE JURIDICTION. EN OUTRE, CETTE ANNONCE EST FAITE UNIQUEMENT À TITRE D'INFORMATION ET NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE VALEURS MOBILIÈRES DANS QUELQUE JURIDICTION QUE CE SOIT.



Informations réglementées
29 juin 2023 – 7h30

Home Invest Belgium lève avec succès € 27 millions dans le cadre d'une augmentation de capital sous la forme d'un placement privé accéléré

Home Invest Belgium (la "Société") (Euronext Brussels: HOMI), le plus grand bailleur de biens résidentiels belge coté en bourse, a placé avec succès 1.791.706 nouvelles actions, correspondant à 10% des actions existantes, à € 14,90 par action nouvelle par le biais d'un placement privé accéléré ("l'Offre"). Le prix d'émission représente une décote de 5,7% comparé au prix de l'action de Home Invest Belgium après la clôture des marchés le 27 juin 2023 (€ 15,80 par action). L'offre a permis de lever un produit brut de € 27 millions.

"Nous nous réjouissons du succès de cette augmentation de capital de Home Invest Belgium. La levée, dans des marchés financiers volatils, de € 27 millions de fonds propres au prix de € 14,90 (soit une décote de 5,7% par rapport au cours de clôture d'hier) montre la confiance des investisseurs dans Home Invest Belgium et sa stratégie.", explique Preben Bruggeman, CFO de Home Invest Belgium.

- L'Offre permet à la Société de financer le pipeline d'investissement et de renforcer son bilan par le biais d'une diminution du taux d'endettement. Le produit net de l'Offre devrait avoir un impact pro forma estimé jusqu' à 3,2% sur le taux d'endettement, le réduisant à 49,8% (par rapport à 53,0% au 31 mars 2023).
- Les actionnaires de référence de la Société, Stavos Real Estate BV (qui fait partie du groupe Van Overstraeten¹) et AXA Belgium SA, ont soutenu l'offre et y ont participé (une partie des nouvelles actions leur a été attribuée à la suite de la pré-attribution conformément aux engagements de souscription fermes des deux actionnaires de référence²).
- Les nouvelles actions seront émises avec le coupon n° 5 et seq. attaché. Les nouvelles actions donneront donc droit aux dividendes à partir du 1er janvier 2023.
- Les nouvelles actions seront émises conformément à la loi belge et seront des actions ordinaires représentatives du capital, sous la même forme que les actions existantes, entièrement libérées, avec droit de vote et sans valeur nominale. Les nouvelles actions conféreront les mêmes droits que les actions existantes.

¹ Le groupe Van Overstraeten se compose de Stavos Real Estate BV, Van Overstraeten Patrimoniumbeheer BV et de Messieurs Hans Van Overstraeten, Johan Van Overstraeten, Bart Van Overstraeten et Liévin Van Overstraeten

² Voir le communiqué de presse précédent du 28 juin 2023.

NON DESTINÉ À ÊTRE PUBLIÉ, DISTRIBUÉ OU DIFFUSÉ, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, AU SEIN DE OU VERS LES ÉTATS-UNIS (Y COMPRIS SES TERRITOIRES ET POSSESSIONS, TOUT ÉTAT DES ÉTATS-UNIS ET LE DISTRICT DE COLUMBIA), L'AUSTRALIE, LE CANADA, LE JAPON, L'AFRIQUE DU SUD OU TOUTE AUTRE JURIDICTION EN VIOLATION DES LOIS RELEVANT DE CETTE JURIDICTION. EN OUTRE, CETTE ANNONCE EST FAITE UNIQUEMENT À TITRE D'INFORMATION ET NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE VALEURS MOBILIÈRES DANS QUELQUE JURIDICTION QUE CE SOIT.

- L'émission, la livraison et l'admission à la négociation sur le marché réglementé d'Euronext Brussels des nouvelles actions devraient avoir lieu le 3 juillet 2023.
- Suite à l'émission des nouvelles actions, le nombre d'actions en circulation de la Société augmentera de 17.917.060 jusqu'à atteindre 19.708.766 actions ordinaires.
- Dans le contexte de l'Offre, la négociation de l'action de Home Invest Belgium a été temporairement suspendue et reprendra aujourd'hui (29 juin 2023), dès l'ouverture du marché.
- Dans le cadre de l'Offre, la Société s'est engagée à respecter une période de standstill d'une durée de 90 jours, sous réserve des exemptions habituelles.
- Belfius Bank NV/SA (en collaboration avec Kepler Cheuvreux S.A.) et KBC Securities NV/SA ont agi en tant que Joint Global Coordinators et Joint Bookrunners.

Confidential

NON DESTINÉ À ÊTRE PUBLIÉ, DISTRIBUÉ OU DIFFUSÉ, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, AU SEIN DE OU VERS LES ÉTATS-UNIS (Y COMPRIS SES TERRITOIRES ET POSSESSIONS, TOUT ÉTAT DES ÉTATS-UNIS ET LE DISTRICT DE COLUMBIA), L'Australie, Le Canada, Le Japon, L'AFRIQUE DU SUD OU TOUTE AUTRE JURIDICTION EN VIOLATION DES LOIS RELEVANT DE CETTE JURIDICTION. EN OUTRE, CETTE ANNONCE EST FAITE UNIQUEMENT À TITRE D'INFORMATION ET NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE VALEURS MOBILIÈRES DANS QUELQUE JURIDICTION QUE CE SOIT.

POUR TOUTE INFORMATION COMPLÉMENTAIRE

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

Tel: +32.2.740.14.51 Home Invest Belgium
E-mail: investors@homeinvest.be Woluwedal 46, Bus 11
www.homeinvestbelgium.be B – 1200 Brussel



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, 47 sites en portefeuille – dont la moitié a moins de 10 ans – et plus de 2 400 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 mars 2023, Home Invest Belgium disposait d'un portefeuille immobilier de € 773 millions d'euros en Belgique et aux Pays-Bas.

Home Invest Belgium est cotée sur le marché Euronext Bruxelles [HOMI] depuis 1999. Au 31 mars 2023, sa capitalisation boursière s'élevait à € 370 millions d'euros. L'action fait partie de l'indice BEL Mid et de l'indice FTSE EPRA NAREIT Global Real Estate.

NON DESTINÉ À ÊTRE PUBLIÉ, DISTRIBUÉ OU DIFFUSÉ, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, AU SEIN DE OU VERS LES ÉTATS-UNIS (Y COMPRIS SES TERRITOIRES ET POSSESSIONS, TOUT ÉTAT DES ÉTATS-UNIS ET LE DISTRICT DE COLUMBIA), L'Australie, LE CANADA, LE JAPON, L'AFRIQUE DU SUD OU TOUTE AUTRE JURIDICTION EN VIOLATION DES LOIS RELEVANT DE CETTE JURIDICTION. EN OUTRE, CETTE ANNONCE EST FAITE UNIQUEMENT À TITRE D'INFORMATION ET NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE VALEURS MOBILIÈRES DANS QUELQUE JURIDICTION QUE CE SOIT.

Disclaimer

Ces documents écrits, et toute copie de ceux-ci, ne peuvent être distribués, directement ou indirectement, au sein de ou à des personnes résidant aux États-Unis (y compris ses territoires et possessions, tout État des États-Unis et le District de Columbia), en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud ou toute autre juridiction où cette distribution pourrait constituer une violation des lois en vigueur de cette juridiction.

Ces documents écrits sont à titre d'information uniquement et ne sont pas destinés à constituer, ni ne doivent être interprétés comme constituant une offre de vente ou de souscription, ou l'annonce d'une offre à venir de vente ou de souscription, ou une invitation à formuler une offre de vente ou de souscription, ou l'annonce d'une invitation à venir à formuler une offre de vente ou de souscription, d'actions existantes ou nouvelles de la Société dans l'Espace économique européen (l'« **EEE** ») (sauf dans le contexte d'un placement privé auprès d'Investisseurs Qualifiés, tels que définis ci-après), aux États-Unis, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud, en Suisse (excepté dans le contexte d'un placement privé auprès de Clients Professionnels, tels que définis ci-après) ou au Royaume-Uni (excepté dans le contexte d'un placement privé auprès de Personnes Habilitées, telles que définies ci-après). Aucune offre de vente ou souscription d'actions, ou annonce d'une offre à venir de vente ou de souscription d'actions, ne sera faite au sein de l'EEE (sauf dans le contexte d'un placement privé auprès d'Investisseurs Qualifiés, tels que définis ci-après), des États-Unis, de l'Australie, du Canada, du Japon, de l'Afrique du Sud, de la Suisse (excepté dans le contexte d'un placement privé auprès de Clients Professionnels, tels que définis ci-après), du Royaume-Uni (excepté dans le contexte d'un placement privé auprès de Personnes Habilitées, telles que définies ci-après) ou de toute juridiction où une telle offre, invitation ou vente serait illégale avant l'enregistrement, l'exemption d'enregistrement ou la qualification en vertu des lois sur les valeurs mobilières de ces juridictions, et la distribution de cette communication dans ces juridictions est susceptible d'être soumise à des restrictions similaires. Les personnes qui prennent connaissance de cette communication doivent s'informer sur ces restrictions et les respecter. Tout manquement de se conformer à ses restrictions est susceptible de constituer une violation des lois sur les valeurs mobilières de ces juridictions.

Cette annonce contient des déclarations qui sont des « déclarations prévisionnelles » ou qui peuvent être considérées comme telles. Ces déclarations prévisionnelles peuvent être identifiées par l'emploi d'une terminologie prévisionnelle, dont les termes et expressions « penser », « estimer », « anticiper », « s'attendre à », « avoir l'intention de », « être susceptible de », « prévoir », « continuer », « persister », « possible », « prédire », « projets », « chercher à » ou l'emploi du futur ou du conditionnel, et contiennent des déclarations faites par la Société concernant les résultats visés de sa stratégie. De par leur nature, ces déclarations prévisionnelles impliquent des risques et des incertitudes, et l'attention des lecteurs est attirée sur le fait que ces déclarations prévisionnelles n'offrent aucune garantie en matière de performance future. Les résultats réels de la société peuvent s'écarter substantiellement de ceux prédits par les déclarations prévisionnelles. La Société ne s'engage aucunement à publier des actualisations ou des ajustements de ces déclarations prévisionnelles, sauf si elle est légalement contrainte de le faire.

NON DESTINÉ À ÊTRE PUBLIÉ, DISTRIBUÉ OU DIFFUSÉ, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, AU SEIN DE OU VERS LES ÉTATS-UNIS (Y COMPRIS SES TERRITOIRES ET POSSESSIONS, TOUT ÉTAT DES ÉTATS-UNIS ET LE DISTRICT DE COLUMBIA), L'Australie, Le Canada, Le Japon, L'Afrique du Sud ou toute autre juridiction en violation des lois relevant de cette juridiction. En outre, cette annonce est faite uniquement à titre d'information et ne constitue pas une offre de valeurs mobilières dans quelque juridiction que ce soit.

La présente communication ne constitue pas et ne fait pas partie d'une offre de valeurs mobilières aux États-Unis, ni (d')une invitation à la vente de valeurs mobilières aux États-Unis. Les valeurs mobilières auxquelles il est fait référence aux présentes n'ont pas été et ne seront pas enregistrées en vertu du Securities Act américain de 1933, tel qu'amendé (le « **Securities Act américain** »), ou de la loi sur les valeurs mobilières de tout(e) État ou juridiction des États-Unis, et ne peuvent être offertes, vendues, revendues, cédées ou remises, directement ou indirectement, au sein des États-Unis, sauf en vertu d'une exemption applicable des exigences d'enregistrement du Securities Act américain et conformément à toute loi sur les valeurs mobilières applicable de tout(e) État ou juridiction des États-Unis. L'émetteur des valeurs mobilières n'a enregistré et ne projette d'enregistrer aucune portion de l'opération aux États-Unis. Il n'y aura pas d'offre publique de valeurs mobilières au sein des États-Unis.

À l'égard de chaque État membre de l'Espace économique européen (chacun étant un « **État membre pertinent** »), une offre de valeurs mobilières à laquelle cette communication fait référence s'adresse uniquement à (i) des investisseurs qualifiés dans cet État membre pertinent au sens du Règlement ((UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé, et abrogeant la directive 2003/71/CE, et toute mesure d'exécution dans chaque État membre pertinent de l'EEE (le « **Règlement Prospectus** »)) conformément à la dérogation au prospectus prévue à l'article 1(4)(a) du Règlement Prospectus ou à (ii) des personnes physiques ou morales, autres que des investisseurs qualifiés, pour un montant total d'au moins € 100 000 par investisseur conformément à la dérogation au prospectus prévue à l'article 1(4)(d) du Règlement Prospectus (« **Investisseurs Qualifiés** »).

Au Royaume-Uni, cette annonce s'adresse uniquement à, et tout(e) investissement ou activité d'investissement en rapport avec cette annonce est uniquement disponible à, et sera uniquement effectuée auprès d'« investisseurs qualifiés » tels que définis à l'article 2 (e) du Règlement Prospectus tel qu'amendé et transposé dans les lois du Royaume-Uni en vertu du European Union (Withdrawal) Act 2018 et du European Union (Withdrawal Agreement) Act 2020 (le « **Règlement Prospectus du R-U** ») qui sont également (x) des personnes ayant une expérience professionnelle dans des matières liées aux investissements relevant de la définition de « investment professionals » à l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, tel qu'amendé (l'« Ordonnance »), ou (y) « high net worth companies, unincorporated associations, etc. » au sens de l'article 49(2) (a) à (d) de l'Ordonnance, ou (z) des personnes à qui de telles informations peuvent être communiquées légalement d'une autre manière (toutes ces personnes étant conjointement dénommées « Personnes Habilitées »). Les personnes qui ne sont pas des Personnes Habilitées ne doivent entreprendre aucune action en fonction de cette annonce et ne doivent pas s'y fier.

En Suisse, une offre de valeurs mobilières à laquelle cette communication se rapporte s'adresse uniquement à des « clients professionnels » au sens de l'article 4 iuncto 36 de la Loi fédérale suisse sur les services financiers (« Finanzdienstleistungsgesetz ») du 15 juin 2018 (« **LSFin** ») (ces personnes étant dénommées « **Clients Professionnels** »). L'offre est dès lors exemptée de l'obligation de préparer et de publier un prospectus en vertu de la LSFin et les valeurs mobilières

Confidential

NON DESTINÉ À ÊTRE PUBLIÉ, DISTRIBUÉ OU DIFFUSÉ, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, AU SEIN DE OU VERS LES ÉTATS-UNIS (Y COMPRIS SES TERRITOIRES ET POSSESSIONS, TOUT ÉTAT DES ÉTATS-UNIS ET LE DISTRICT DE COLUMBIA), L'AUSTRALIE, LE CANADA, LE JAPON, L'AFRIQUE DU SUD OU TOUTE AUTRE JURIDICTION EN VIOLATION DES LOIS RELEVANT DE CETTE JURIDICTION. EN OUTRE, CETTE ANNONCE EST FAITE UNIQUEMENT À TITRE D'INFORMATION ET NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE VALEURS MOBILIÈRES DANS QUELQUE JURIDICTION QUE CE SOIT.

ne seront admises à la négociation sur aucune plateforme de négociation suisse. La présente communication ne constitue pas un prospectus conformément à la LSFIn et la Société ne préparera pas de tel prospectus à la lumière de l'offre de valeurs mobilières telles qu'évoquées aux présentes.