

LEASINVEST REAL ESTATE
COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP OP AANDELEN
OPENBARE GEREGLAMENTEERDE VASTGOEDVENNOOTSCHAP
LENNIKSEBAAN 451, 1070 BRUSSEL
RPR BRUSSEL 0436.323.915

NOTULEN VAN DE GEWONE ALGEMENE
VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS, GEHOUDEN TE
2000 ANTWERPEN, SCHERMERSSTRAAT 42,
OP MAANDAG 20 MEI 2019.

BUREAU VAN DE VERGADERING

De vergadering wordt geopend om 16.00 uur onder het voorzitterschap van de heer Michel Van Geyte, handelend in zijn hoedanigheid van vaste vertegenwoordiger van Leasinvest Real Estate Management NV, statutaire zaakvoerder van de vennootschap.

De Voorzitter stelt dhr. Tim Rens aan als secretaris van de vergadering.

Tot stemopnemer wordt aangeduid mevrouw Caroline Maddens.

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd : de aandeelhouders van de vennootschap van wie de identiteit en desgevallend deze van hun lasthebber, samen met het aantal aandelen van de vennootschap, waarmee zij, naar zij hebben verklaard, aan deze algemene vergadering wensen deel te nemen, vermeld is op de Aanwezigheidslijst, die vóór de vergadering door de aanwezige aandeelhouders of hun lasthebbers en de leden van het Bureau ondertekend werd.

De aanwezigheidslijst vermeldt verder of de statutaire zaakvoerder en de commissaris aan de vergadering hebben deelgenomen.

De originele aanwezigheidslijst wordt samen met de volmachten gehecht aan deze notulen.

UITEENZETTING DOOR DE VOORZITTER

De voorzitter zet vervolgens voorafgaandelijk uiteen:

I. Dat het kapitaal van de vennootschap thans vastgesteld is op **65.177.693,57 EUR**, vertegenwoordigd door **5.926.644 aandelen** zonder vermelding van nominale waarde.

II. Dat alle aandelen van de vennootschap gedematerialiseerd of op naam zijn.

III. Dat alle aandelen van de vennootschap stemgerechtigd zijn en dat elk aandeel recht geeft op één stem, en dat de vennootschap geen eigen aandelen aanhoudt.

IV. Dat er geen warrants zijn uitgegeven door de vennootschap.

V. Dat er evenmin met medewerking van de vennootschap certificaten zijn uitgegeven door de vennootschap.

VI. Dat er door de vennootschap wel in totaal 75.200 obligaties zijn uitgegeven, die conform artikel 537 W.Venn. raadgevende stem hebben, te weten:

- 75.000 obligaties met een nominale waarde van € 1.000,00 per obligatie die zijn uitgegeven via een openbaar aanbod in België op 9 oktober 2013 in het kader van een obligatieleening met een looptijd tot 9 oktober 2019; deze obligaties zijn uitgegeven in gedematerialiseerde vorm, overeenkomstig artikel 468 W.Venn., en zijn toegelaten tot de verhandeling op de gereguleerde markt van Euronext Brussels;

- 200 obligaties met een nominale waarde van € 100.000,00 per obligatie die zijn uitgegeven via een private plaatsing in België op 4 december 2013 in het kader van een obligatieleening voor een totaal bedrag van € 20.000.000,00 met een looptijd tot 4 december 2020.

VII. Dat er geen winstbewijzen in de vennootschap bestaan noch andere effecten dan de aandelen en de obligaties bedoeld hiervoor sub I respectievelijk VI.

VIII. Dat er in de vennootschap één statutaire zaakvoerder in functie is die de hoedanigheid heeft van (enige) beherende vennoot van de vennootschap, te weten de naamloze vennootschap "LEASINVEST REAL ESTATE MANAGEMENT", rechtspersonenregister Antwerpen, afdeling Antwerpen 0466.164.776, met zetel te 2000 Antwerpen, Schermersstraat 42, met als vaste vertegenwoordiger de heer Michel Van Geyte voornoemd; zij neemt aan deze vergadering deel in deze hoedanigheid zoals blijkt uit de Aanwezigheidslijst.

IX. Dat er in de vennootschap een commissaris in functie is, te weten de burgerlijke vennootschap met handelsvorm onder de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "ERNST & YOUNG BEDRIJFSREVISOREN - REVISEURS D'ENTREPRISES" (IBR B00160), rechtspersonenregister Brussel 0446.334.711, met zetel te 1831 Diegem, De Kleetlaan 2, in deze functie vertegenwoordigd door de heer Joeri KLAYKENS, bedrijfsrevisor, kantoorhoudende op voormeld adres (*de "Commissaris"*).

X. Dat de Vennootschap een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht is die een openbaar beroep op het spaarwezen doet en waarvan de aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op de gereguleerde markt van *Euronext Brussels*.

XI. Dat de **oproeping** om aan deze gewone algemene vergadering deel te nemen werd gedaan als volgt:

* door middel van een aankondiging geplaatst:

1) in het Belgisch Staatsblad van **17 april 2019**;

2) in De Tijd van **17 april 2019**;

3) ook media waarvan redelijkerwijze mag worden aangenomen dat zij kunnen zorgen voor een doeltreffende verspreiding bij het publiek in de Europese Economische Ruimte en die snel en op niet discriminerende wijze toegankelijk is, werden geïnformeerd, te weten: een persbericht uitgestuurd op **17 april 2019** en gericht naar onder meer analisten en persagentschappen;

* door middel van oproepingsbrieven verzonden op **17 april 2019** naar de houders van aandelen op naam alsook naar de zaakvoerder en naar de Commissaris.

Dat deze oproepingen worden voorgelegd aan het Bureau. Op basis van deze formaliteiten stelt het Bureau vast dat de formaliteiten van bijeenroeping geldig werden vervuld overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen.

Uit de Aanwezigheidslijst blijkt dat de aandeelhouders die op de vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn van de in totaal 5.926.644 aandelen, effectief 3.490.545 aandelen vertegenwoordigd zijn.

Aangezien voor het houden van deze vergadering geen aanwezigheidsquorum wordt opgelegd, noch door de wet, noch door de statuten, stelt het Bureau vast dat de vergadering geldig is samengesteld om te beraadslagen over de agendapunten hierna.

XII. Dat zowel de hiervoor sub XI bedoelde oproeping als alle overige in artikel 533bis, §2, van het Wetboek van Vennootschappen bedoelde informatie ter beschikking van de aandeelhouders werd gesteld op de website van de vennootschap www.leasinvest.be vanaf **17 april 2019** ná de sluiting van de beurs en ononderbroken tot op heden, welke informatie bovendien op de website toegankelijk zal blijven gedurende een periode van vijf (5) jaar te rekenen vanaf heden.

XIII. Dat de vennootschap geen meldingen ontving van aandeelhouders die eventueel gebruik wensten te maken van het recht om overeenkomstig artikel 533ter van het Wetboek van Vennootschappen onderwerpen toe te voegen aan de agenda of voorstellen tot besluit in te dienen met betrekking tot in de agenda opgenomen of daarin op te nemen onderwerpen en dat dienengevolge de agenda als opgenomen in de oproeping bedoeld sub XI ongewijzigd bleef.

XIV. Dat onderhavige vergadering werd samengeroepen om te beraadslagen en besluiten te nemen over volgende agenda:

AGENDA JAARVERGADERING

- 1. Kennisname van het jaarverslag van de Zaakvoerder m.b.t. de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2018.**
- 2. Kennisname van het verslag van de commissaris m.b.t. de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2018.**
- 3. Goedkeuring van het remuneratieverslag m.b.t. het boekjaar afgesloten per 31 december 2018, dat een specifiek onderdeel vormt van het jaarverslag.**
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering keurt het remuneratieverslag m.b.t. het boekjaar afgesloten per 31 december 2018 goed.

4. **Kennisname van de geconsolideerde jaarrekening afgesloten per 31 december 2018.**
5. **Goedkeuring van de statutaire jaarrekening afgesloten per 31 december 2018 en bestemming van het resultaat.**

Voorstel tot besluit: de algemene vergadering keurt de statutaire jaarrekening per 31 december 2018 goed, inclusief de bestemming van het resultaat, zijnde **38.199.637 €** te bestemmen als volgt:

- **11.707.539 €** toe te voegen aan de reserves;
- **26.492.098 €** uit te keren als dividend, waarvan:
 - **voor de periode gaande van 01/01/2018 tot 03/10/2018 inbegrepen** (periode vóór de kapitaalverhoging van 2018) : **een bruto-dividend van 3,78 €** per aandeel en netto, vrij van roerende voorheffing van 30%, van 2,646 € per aandeel aan de 4.938.870 deelgerechtigde aandelen, tegen afgifte van **coupon nr 23** die onthecht werd op 19 september 2018;
 - **voor de periode gaande van 04/10/2018 tot 31/12/2018:** een **bruto-dividend van 1,32 €** per aandeel en netto, vrij van roerende voorheffing van 30%, van 0,924 € per aandeel aan de 5.926.644 deelgerechtigde aandelen, tegen afgifte van **coupon nr 24,**

waardoor de aandeelhouders die beschikken over **zowel coupon nr 23 als nr 24 een bruto-dividend van 5,10 €** zullen ontvangen en **netto, vrij van roerende voorheffing van 30%, van 3,57 €.**

6. **Kwijting aan de Zaakvoerder en aan de vaste vertegenwoordiger van de Zaakvoerder.**

Voorstel tot besluit: De algemene vergadering verleent bij afzonderlijke stemming kwijting aan de Zaakvoerder, evenals aan haar vaste vertegenwoordiger – sinds 22 mei 2018, de heer Michel Van Geyte en vóór 22 mei 2018, de heer Jean-Louis Appelmans - voor de uitoefening van hun opdracht gedurende het boekjaar 2018.

7. **Kwijting aan de commissaris.**

Voorstel tot besluit: De algemene vergadering verleent kwijting aan de commissaris Ernst & Young Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door de heer Joeri Klaykens, voor de uitoefening van de controleopdracht gedurende het boekjaar 2018.

8. **Goedkeuring van de bepalingen die rechten toekennen aan derden met toepassing van artikel 556 W. Venn.**

8.1. Voorstel tot besluit: goedkeuring, overeenkomstig artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen, van bepaalde clausules in het EUR 250.000.000 *short and medium treasury notes programme* die door de Vennootschap werd aangegaan op 21 november 2017, die een mogelijkheid voorziet van vervroegde aflossing van de terugbetaling, verhoogd met verworven interesten en andere bedragen verworven of uitstaand onder de overeenkomst, in geval van wijziging van controle die op de Vennootschap wordt uitgeoefend.

8.2. Voorstel tot besluit: goedkeuring, overeenkomstig artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen, van Artikel 8.1 b) in de EUR 50.000.000 "Revolving credit agreement" die door de Vennootschap (en Leasinvest Immo Lux SICAV-SIF) met ING Luxembourg S.A. werd aangegaan op 22 januari 2016, die een mogelijkheid voorziet van vervroegde aflossing van de terugbetaling, verhoogd met verworven interesten en andere bedragen verworven of uitstaand onder de overeenkomst, in geval van wijziging van controle die op de Vennootschap wordt uitgeoefend.

8.3. Voorstel tot besluit: goedkeuring, overeenkomstig artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen, van Artikel 7.1 b) in (i) de EUR 15.000.000 “Term loan agreement” van 22 januari 2016 en (ii) de EUR 25.000.000 “Term loan agreement” van 17 oktober 2016, door de Vennootschap telkens aangegaan met ING Luxembourg S.A, die de mogelijkheid voorzien van vervroegde aflossing van de terugbetaling, verhoogd met verworven interesten en andere bedragen verworven of uitstaand onder de overeenkomsten, in geval van wijziging van controle die op de Vennootschap wordt uitgeoefend.

8.4. Voorstel tot besluit: goedkeuring, overeenkomstig artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen, van Artikel 7.1 b) in de EUR 30.000.000 “Revolving credit agreement” die door de Vennootschap met ING Belgium NV/SA werd aangegaan op 17 oktober 2016, die een mogelijkheid voorziet van vervroegde aflossing van de terugbetaling, verhoogd met verworven interesten en andere bedragen verworven of uitstaand onder de overeenkomst, in geval van wijziging van controle die op de Vennootschap wordt uitgeoefend.

8.5. Voorstel tot besluit: goedkeuring, overeenkomstig artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen, van bepaalde clausules in de algemene voorwaarden die van toepassing zijn op verscheidene financieringsovereenkomsten die de Vennootschap is aangegaan met verschillende financiële instellingen:

8.5.1. Algemene kredietvoorwaarden versie voor KBC Bedrijvencentrum (KBC Bank): Artikel 7.3.6 van deze algemene voorwaarden bepaalt dat “Onverminderd de gevallen van vervroegde opeisbaarheid waarin de wet voorziet, is de bank eveneens gerechtigd om zonder voorafgaand beroep op de rechter en zonder voorafgaande ingebrekestelling, de kredietopening en haar gebruiksvormen zowel voor het benutte als voor het niet benutte deel geheel of gedeeltelijk te beëindigen of te schorsen en dit met onmiddellijke uitwerking op de dag van de verzending van de brief waarin de beëindiging of de schorsing wordt meegedeeld [...] bij substantiële wijziging in de aandeelhoudersstructuur van de kredietnemers die een invloed kan hebben op de samenstelling van de bestuursorganen of op de algehele risicobeoordeling door de bank [...]”

8.5.2. Algemene voorwaarden voor kredietopeningen aan de ondernemingen (BNP Paribas Fortis): Artikel 20, §2, d), laatste bullet van deze algemene voorwaarden bepaalt dat “Behoudens de gevallen van vervroegde opeisbaarheid waarin de wet voorziet is de Bank tevens gerechtigd om de kredietopening of een gebruiksvorm ervan en dit zowel voor het benutte als voor het niet benutte deel geheel of gedeeltelijk te schorsen of te beëindigen met onmiddellijke uitwerking en zonder ingebrekestelling: [...] in geval in hoofde van de kredietnemer één van de volgende omstandigheden zich voordoet: [...] substantiële wijziging in de aandeelhoudersstructuur die een invloed kan hebben op de samenstelling van de bestuursorganen (en personen belast met het bestuur en het dagelijks beheer) of op de algehele risicobeoordeling van de Bank [...]”

De Zaakvoerder nodigt de algemene vergadering uit alle voorstellen van besluit zoals opgenomen in punt 8 van deze agenda goed te keuren, waarbij over elk punt 8.1 t.e.m. 8.5 afzonderlijk zal worden gestemd.

9. Varia

Na de bevindingen van het Bureau en de hoger vermelde uiteenzetting verklaart de voorzitter deze algemene vergadering als definitief geïnstalleerd en geopend. Bij elk agendapunt, wordt de kans gelaten aan de aandeelhouders om vragen te stellen, incl. aan de commissaris aangaande diens verslag.

BESLUITEN

De vergadering bevestigt hoger vermelde uiteenzetting van de Voorzitter en neemt volgende besluiten:

Agendapunt 3 – Remuneratieverslag

Na kennisname van het remuneratieverslag met betrekking tot het boekjaar afgesloten op 31 december 2018, dat een specifiek onderdeel vormt van het jaarverslag, wordt het remuneratieverslag goedgekeurd.

Stemming:

Stemden tegen: 114.691

Onthielden zich: nihil

Stemden voor: 3.375.854

Agendapunt 5 - Goedkeuring jaarrekening en bestemming van het resultaat

Na kennisname, keurt de algemene vergadering de statutaire jaarrekening per 31 december 2018 goed, inclusief de bestemming van het resultaat, zijnde **38.199.637 €** te bestemmen als volgt:

- **11.707.539 €** toe te voegen aan de reserves;
- **26.492.098 €** uit te keren als dividend, waarvan:
 - voor de periode gaande van **01/01/2018 tot 03/10/2018** inbegrepen (periode vóór de kapitaalverhoging van 2018) : een **bruto-dividend van 3,78 €** per aandeel en netto, vrij van roerende voorheffing van 30%, van 2,646 € per aandeel aan de 4.938.870 deelgerechtigde aandelen, tegen afgifte van **coupon nr 23** die onthecht werd op 19 september 2018;
 - voor de periode gaande van **04/10/2018 tot 31/12/2018**: een **bruto-dividend van 1,32 €** per aandeel en netto, vrij van roerende voorheffing

van 30%, van 0,924 € per aandeel aan de 5.926.644 deelgerechtigde aandelen, tegen afgifte van **coupon nr 24**, waardoor de aandeelhouders die beschikken over **zowel coupon nr 23 als nr 24 een bruto-dividend van 5,10 €** zullen ontvangen en **netto, vrij van roerende voorheffing van 30%, van 3,57 €**.

Stemming:

Stemden tegen: nihil

Onthielden zich: nihil

Stemden voor: 3.490.545

Agendapunt 6 : Kwijting zaakvoerder en diens vaste vertegenwoordiger

De algemene vergadering verleent bij afzonderlijke stemming kwijting aan de Zaakvoerder, evenals aan haar vaste vertegenwoordiger – sinds 22 mei 2018, de heer Michel Van Geyte en vóór 22 mei 2018, de heer Jean-Louis Appelmans - voor de uitoefening van hun opdracht gedurende het boekjaar 2018.

Stemming:

Stemden tegen: nihil

Onthielden zich: nihil

Stemden voor: 3.490.545

Agendapunt 7 – Kwijting commissaris

De algemene vergadering verleent kwijting aan de commissaris voor zijn mandaat uitgeoefend gedurende het afgelopen boekjaar.

Stemming:

Stemden tegen: nihil

Onthielden zich: nihil

Stemden voor: 3.490.545

Agendapunt 8 – Goedkeuring van de bepalingen die rechten toekennen aan derden met toepassing van artikel 566 W. Venn.

8.1. De algemene vergadering keurt goed, overeenkomstig artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen, bepaalde clausules in het EUR 250.000.000 *short and medium treasury notes programme* die door de Vennootschap werd aangegaan op 21 november 2017, die

een mogelijkheid voorziet van vervroegde aflossing van de terugbetaling, verhoogd met verworven interesten en andere bedragen verworven of uitstaand onder de overeenkomst, in geval van wijziging van controle die op de Vennootschap wordt uitgeoefend.

Stemming:

Stemden tegen: nihil

Onthielden zich: nihil

Stemden voor: 3.490.545

8.2. De algemene vergadering keurt goed, overeenkomstig artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen, Artikel 8.1 b) in de EUR 50.000.000 "Revolving credit agreement" die door de Vennootschap (en Leasinvest Immo Lux SICAV-SIF) met ING Luxembourg S.A. werd aangegaan op 22 januari 2016, die een mogelijkheid voorziet van vervroegde aflossing van de terugbetaling, verhoogd met verworven interesten en andere bedragen verworven of uitstaand onder de overeenkomst, in geval van wijziging van controle die op de Vennootschap wordt uitgeoefend.

Stemming:

Stemden tegen: nihil

Onthielden zich: nihil

Stemden voor: 3.490.545

8.3. De algemene vergadering keurt goed, overeenkomstig artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen, Artikel 7.1 b) in (i) de EUR 15.000.000 "Term loan agreement" van 22 januari 2016 en (ii) de EUR 25.000.000 "Term loan agreement" van 17 oktober 2016, door de Vennootschap telkens aangegaan met ING Luxembourg S.A, die de mogelijkheid voorzien van vervroegde aflossing van de terugbetaling, verhoogd met verworven interesten en andere bedragen verworven of uitstaand onder de overeenkomsten, in geval van wijziging van controle die op de Vennootschap wordt uitgeoefend.

Stemming:

Stemden tegen: nihil

Onthielden zich: nihil

Stemden voor: 3.490.545

8.4. De algemene vergadering keurt goed, overeenkomstig artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen, Artikel 7.1 b) in de EUR 30.000.000 “Revolving credit agreement” die door de Vennootschap met ING Belgium NV/SA werd aangegaan op 17 oktober 2016, die een mogelijkheid voorziet van vervroegde aflossing van de terugbetaling, verhoogd met verworven interesten en andere bedragen verworven of uitstaand onder de overeenkomst, in geval van wijziging van controle die op de Vennootschap wordt uitgeoefend.

Stemming:

Stemden tegen: nihil

Onthielden zich: nihil

Stemden voor: 3.490.545

8.5. De algemene vergadering keurt goed, overeenkomstig artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen, bepaalde clausules in de algemene voorwaarden die van toepassing zijn op verscheidene financieringsovereenkomsten die de Vennootschap is aangegaan met verschillende financiële instellingen:

8.5.1. Algemene kredietvoorwaarden versie voor KBC Bedrijvencentrum (KBC Bank): Artikel 7.3.6 van deze algemene voorwaarden dat bepaalt dat “Onverminderd de gevallen van vervroegde opeisbaarheid waarin de wet voorziet, is de bank eveneens gerechtigd om zonder voorafgaand beroep op de rechter en zonder voorafgaande ingebrekestelling, de kredietopening en haar gebruiksvormen zowel voor het benutte als voor het niet benutte deel geheel of gedeeltelijk te beëindigen of te schorsen en dit met onmiddellijke uitwerking op de dag van de verzending van de brief waarin de beëindiging of de schorsing wordt meegedeeld [...] bij substantiële wijziging in de aandeelhoudersstructuur van de kredietnemers die een invloed kan hebben op de samenstelling van de bestuursorganen of op de algehele risicobeoordeling door de bank [...]”

Stemming:

Stemden tegen: nihil

Onthielden zich: nihil

Stemden voor: 3.490.545

8.5.2. Algemene voorwaarden voor kredietopeningen aan de ondernemingen (BNP Paribas Fortis): Artikel 20, §2, d), laatste bullet van deze algemene voorwaarden dat bepaalt dat “Behoudens de gevallen van vervroegde opeisbaarheid waarin de wet voorziet is de Bank tevens gerechtigd om de kredietopening of een gebruiksvorm ervan en dit zowel voor het benutte als voor het niet benutte deel geheel of gedeeltelijk te schorsen of te beëindigen met onmiddellijke uitwer-

king en zonder ingebrekestelling: [...] in geval in hoofde van de kredietnemer één van de volgende omstandigheden zich voordoet: [...] substantiële wijziging in de aandeelhoudersstructuur die een invloed kan hebben op de samenstelling van de bestuursorganen (en personen belast met het bestuur en het dagelijks beheer) of op de algehele risicobeoordeling van de Bank [...]"

Stemming:

Stemden tegen: nihil

Onthielden zich: nihil

Stemden voor: 3.490.545

Agendapunt 9 – Varia

Nihil.

AFSLUITING VAN DE VERGADERING

De Voorzitter verklaart dat alle punten op de agenda behandeld zijn en verklaart vervolgens deze gewone algemene vergadering geheven om 17 uur.

Na lezing hebben de leden van het Bureau en de aandeelhouders die dit wensen, het proces-verbaal ondertekend.

(volgen de handtekeningen van de leden van het Bureau)

Bijlage: aanwezigheidslijst