

Verslag van de commissaris aan de buitengewone algemene vergadering van Leasinvest Real Estate Comm. VA inzake de beoordeling van de staat van activa en passiva in het kader van de wijziging van het statutair voorwerp (voorheen doel)

Overeenkomstig artikel 657 *juncto* 559 van het Wetboek van vennootschappen ("W.Venn.") brengen wij in onze hoedanigheid van commissaris van Leasinvest Real Estate Comm. VA, met zetel te Lenniksebaan 451, 1070 Brussel (Anderlecht), en opgenomen in het rechtspersonenregister onder het nummer 0436.323.915 (de "Vennootschap") hierbij verslag uit over de staat van activa en passiva van de Vennootschap afgesloten per 30 april 2021 met het oog op de voorgestelde wijziging van het statutair voorwerp (voorheen "doel") van de Vennootschap naar aanleiding van de vrijwillige afstand door de Vennootschap van haar vergunning als gereguleerde vastgoedvennootschap ("GVV") overeenkomstig artikel 62 van de GVV-wet (de "Doelwijziging"). De Doelwijziging kadert in een ruimere transactie die een grondige herstructurering van de Vennootschap inhoudt teneinde de verdere groei van de Vennootschap mogelijk te maken (de "Transactie")¹.

Wij hebben de beoordeling uitgevoerd van de hierbij gevoegde staat van activa en passiva per 30 april 2021 van de Vennootschap opgesteld in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards zoals goedgekeurd door de Europese Unie ("IFRS") en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.

Verantwoordelijkheid van de statutaire zaakvoerder voor het opstellen van de staat van activa en passiva

De statutaire zaakvoerder van de Vennootschap, Leasinvest Real Estate Management NV, met zetel te Schermersstraat 42, 2000 Antwerpen, en opgenomen in het rechtspersonenregister onder het nummer 0466.164.776 (de "Zaakvoerder"), is verantwoordelijk voor het opstellen en het voorstellen van deze staat van activa en passiva per 30 april 2021 in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards zoals goedgekeurd door de Europese Unie ("IFRS") en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.

Verantwoordelijkheid van de commissaris

Onze verantwoordelijkheid bestaat erin een conclusie over de tussentijdse financiële informatie, in casu de staat van activa en passiva, te formuleren op basis van de door ons uitgevoerde beoordeling.

Wij hebben onze beoordeling uitgevoerd in overeenstemming met de Internationale Standaard voor Beoordelingsopdrachten 2410 "Beoordeling van tussentijdse financiële informatie uitgevoerd door de onafhankelijke auditor van de entiteit". Een beoordeling van deze staat van activa en passiva bestaat uit het bekomen van informatie, hoofdzakelijk van personen verantwoordelijk voor financiële en boekhoudkundige aangelegenheden, en uit het toepassen van analytische en andere beoordelingswerkzaamheden. De reikwijdte van een beoordeling is aanzienlijk minder uitgebreid dan die van een overeenkomstig de Internationale Controlestandaarden (ISA's) uitgevoerde controle.

¹ Zie voor meer details de nota van 14 juni 2021, getiteld "Toelichting van de Zaakvoerder bij de voorgestelde herstructurering van Leasinvest Real Estate".

**Verslag van de commissaris aan de buitengewone algemene vergadering van
Leasinvest Real Estate Comm. VA inzake de beoordeling van de staat
van activa en passiva in het kader van de wijziging van
het statutair voorwerp (voorheen doel)**

Om die reden stelt de beoordeling ons niet in staat zekerheid te verkrijgen dat wij kennis zullen krijgen van alle aangelegenheden van materieel belang die naar aanleiding van een controle mogelijk worden onderkend. Bijgevolg brengen wij geen controleoordeel over deze staat van activa en passiva tot uitdrukking.

Conclusie

Op grond van onze beoordeling is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat de bijhorende staat van activa en passiva van Leasinvest Real Estate Comm. VA per 30 april 2021 met een balanstotaal van € 903.488 duizend en een resultaat voor de periode van vier maanden van € 18.705 duizend, niet in alle van materieel belang zijnde opzichten, is opgesteld in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards zoals goedgekeurd door de Europese Unie ("IFRS") en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.

Beperking van verspreiding van onze conclusie

Dit verslag werd uitsluitend opgemaakt ingevolge artikel 657 *juncto* 559 W.Venn. en mag niet voor andere doeleinden worden aangewend.

Brussel, 14 juni 2021

EY Bedrijfsrevisoren bv
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Joeri Klaykens*
Partner
* Handelend in naam van een bv

21JK0427

Bijlage:

Boekhoudkundige staat van activa en passiva per 30 april 2021

Verslag van de commissaris aan de buitengewone algemene vergadering van
Leasinvest Real Estate Comm. VA inzake de beoordeling van de staat
van activa en passiva in het kader van de wijziging van
het statutair voorwerp (voorheen doel)

Boekhoudkundige staat van activa en passiva per 30 april 2021

(in 1.000 euro)	
ACTIVA	30/04/2021
I. VASTE ACTIVA	886.286
Immateriële vaste activa	0
Vastgoedbeleggingen	304.832
Andere materiële vaste activa	4.475
Financiële vaste activa	576.979
Vorderingen financiële leasing	0
II. VLOTTENDE ACTIVA	17.202
Activa bestemd voor verkoop	0
Financiële vlottende activa	9.601
Handelsvorderingen	3.775
Belastingvorderingen en andere vlottende activa	786
Kas en kasequivalenten	2.156
Overlopende rekeningen	884
TOTAAL ACTIVA	903.488

(in 1.000 euro)	
PASSIVA	30/04/2021
TOTAAL EIGEN VERMOGEN	510.553
I. EIGEN VERMOGEN TOEWIJSBAAR AAN DE AANDEELHOUDERS VAN DE MOEDERVENNOOTSCHAP	510.553
Kapitaal	65.178
Uitgiftepremies	194.189
Inkoop eigen aandelen	-12
Reserves	232.492
Wisselkoersverschillen	0
Nettoresultaat van het boekjaar	18.705
II. MINDERHEIDSBELANGEN	
VERPLICHTINGEN	392.935
I. LANGLOPENDE VERPLICHTINGEN	166.196
Voorzieningen - andere	11
Langlopende financiële schulden	136.619
- Kredietinstellingen	35.171
- Andere	101.448
Andere langlopende financiële verplichtingen	29.566
Andere langlopende verplichtingen	
Uitgestelde belastingen	0
II. KORTLOPENDE VERPLICHTINGEN	226.739
Voorzieningen	
Kortlopende financiële schulden	211.058
- Kredietinstellingen	20.089
- Andere	190.969
Andere kortlopende financiële verplichtingen	0
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	9.272
- Exit taks	0
- Andere	9.272
Andere kortlopende verplichtingen	1.467
Overlopende rekeningen	4.942
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	903.488