



Société en commandite par actions, SICAF immobilière publique de droit belge, ayant son siège social Bld. de la Woluwe 2, 1150 Woluwe-Saint-Pierre (Belgique), inscrit au registre des personnes morales à Bruxelles avec numéro d'entreprise 0436.323.915

**RESUME RELATIF A L'OFFRE EN SOUSCRIPTION PUBLIQUE D'ACTIONNAIRES NOUVELLES
DANS LE CADRE D'UNE AUGMENTATION DE CAPITAL EN ESPECES AVEC DROIT DE PREFERENCE
D'UN MONTANT DE 60.655.489 EUR (L'OFFRE)**

DEMANDE D'ADMISSION À LA NÉGOCIATION DES ACTIONS NOUVELLES SUR NYSE EURONEXT BRUSSELS

Les Actionnaires Existants titulaires de Droits de Préférence ainsi que les autres titulaires de Droits de Préférence peuvent souscrire aux Actions Nouvelles du 5 juin 2013 au 19 juin 2013 inclus, aux conditions définies dans le Prospectus, moyennant un Prix d'émission de 65,5 EUR et dans la proportion de 3 Actions Nouvelles pour 13 Actions Existantes. Les Droits de Préférence seront négociables sur NYSE Euronext Brussels pendant toute la Période de souscription.

AVERTISSEMENT

Un investissement en actions comporte des risques importants. Les investisseurs sont priés de prendre connaissance des risques décrits dans les Sections D.2 et D.3 de ce résumé. Toute décision d'investissement dans les Actions Nouvelles, les Droits de Préférence ou les Scripts dans le cadre de l'Offre doit être basée sur l'ensemble des éléments fournis dans le Prospectus.



BNP PARIBAS

FORTIS

SOLE GLOBAL COORDINATOR ET SOLE BOOKRUNNER



CO-LEAD MANAGERS

Résumé du 3 juin 2013

Ce résumé a été préparé conformément aux conditions sur le plan du contenu et de la forme de l'Ordonnance (EG) n° 809/2004 de la Commission du 29 avril 2004 en exécution de la Directive Prospectus, telle que récemment modifiée. Les résumés sont établis sur base des obligations de publication connues comme « Eléments ». Ces éléments sont numérotés dans les Sections A – E (A.1 – E.7). Ce résumé contient tous les Eléments qui doivent être inclus dans un résumé pour l'émission d'actions. Parce que certains Eléments ne doivent pas être discutés, il pourrait y avoir des lacunes dans l'ordre de l'énumération des Eléments. Egalement si un Elément doit être repris dans le résumé à cause de la nature des titres, il est possible qu'aucune information pertinente puisse être donnée relative à l'Elément. Dans ce cas, une brève description de l'Elément sera incluse dans le résumé avec la mention « pas d'application ».

La version en néerlandais de la note d'opération et du résumé a été approuvée par la FSMA le 3 juin 2013, conformément à l'article 23 de la Loi du 16 juin 2006. Le rapport financier annuel de la Société relatif à l'exercice 2012 a été approuvé par la FSMA comme document d'enregistrement le 26 mars 2013 par la FSMA. Cette approbation ne contient aucune appréciation de l'opportunité et de la qualité de l'Offre, ni de la situation de la Société.

Ce résumé, le document d'enregistrement et la note d'opération constituent conjointement le prospectus for l'offre publique à la souscription aux actions nouvelles. Le résumé peut être communiqué séparément du document d'enregistrement et de la note d'opération.

Section A - Introduction et avertissements

A.1 Introduction

- Ce résumé doit être lu comme une introduction au prospectus.
- Toute décision d'investir dans les actions nouvelles ou les Droits de préférence doit être basée sur une étude de l'entièreté du prospectus par l'investisseur.
- Si une action relative à l'information dans le prospectus est intentée auprès d'une instance judiciaire, l'investisseur actant comme demandeur devra selon la législation nationale des Etats membres éventuellement assumer les coûts pour la traduction du prospectus avant l'introduction de l'action. La version en néerlandais de ce résumé a force de preuve. Les versions en français et en anglais sont des traductions de la version en néerlandais du résumé et ont été établies sous la responsabilité de la Société. Les versions en néerlandais et en anglais du résumé peuvent être obtenues de la même façon et aux mêmes endroits que ce document.
- La Société a établi ce résumé et ne peut être tenu civilement responsable sur base de ce résumé, sauf si son contenu, si lu conjointement avec les autres parties du prospectus, est trompeur, incorrect ou inconsistant, ou s'il, si lu conjointement avec les autres parties du prospectus, ne contient pas les données clés pour aider les investisseurs quand ils considèrent investir dans les actions nouvelles.

Section B - la Société

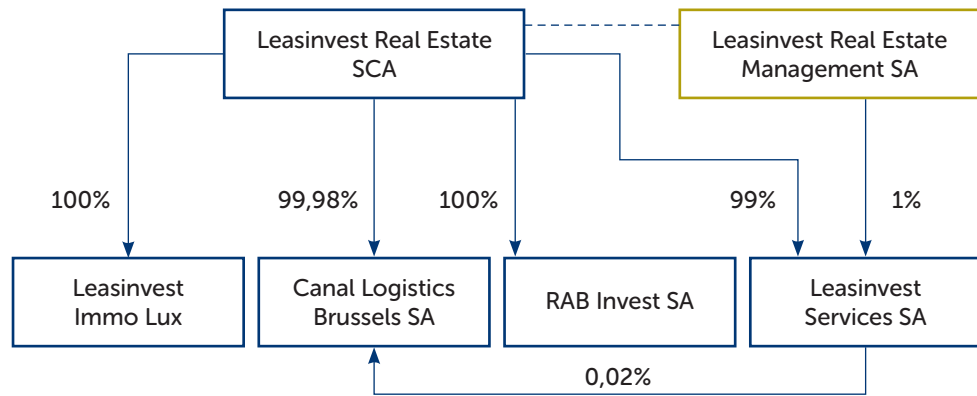
B.1 Nom officiel et dénomination commerciale de la Société

Leasinvest Real Estate SCA

B.2 Siège social / Forme juridique / Législation / Pays de constitution

La Société est une société en commandite par actions, initialement fondée de droit Suisse sous le nom de Zanos Estate Company A.G. et agréée le 7 juin 1999 par la FSMA le statut de sicafi publique de droit belge, avec siège social Bld. de la Woluwe 2, 1150 Woluwe-Saint-Pierre (Belgique), inscrite au registre des personnes morales à Bruxelles avec le numéro d'entreprise 0436.323.915

B.5 Description du groupe



La Société détient l'immobilier situé en Belgique en propriété, à l'exception de « Canal Logistics », un centre logistique avec bureaux situé à Neder-over-Heembeek qui est la propriété de Canal Logistics Brussels SA, une filiale à 100% de la Société. L'immobilier situé au Luxembourg est la propriété de Leasinvest Immo Lux, une filiale à 100% de la Société. Leasinvest Real Estate Management est le gérant statutaire de la Société.

B.6 Intérêt dans le capital ou les droits de vote de la Société

Les actionnaires importants de la Société sont le groupe Ackermans & van Haaren (i.e. l'actionnaire qui a le contrôle exclusif de la Société) avec une participation de 30,01%, AXA Belgium avec une participation de 29,0% et AG Insurance avec une participation de 7,36%.

B.7 & B.12	Information financière historique importante	31/03/2013	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2010
	Juste valeur des immeubles de placement (y inclus leasing Fin) (€ 1.000)	596.938	617.763	504.443	494.203
	Juste valeur des immeubles de placement (y inclus participation Retail Estates) (€ 1.000)	630.749	649.254	526.750	501.320
	Valeur d'investissement des immeubles de placement (€ 1.000) *	610.200	633.301	517.488	506.550
	Rendement locatif sur base de la juste valeur	7,34%	7,30%	7,23%	7,41%
	Rendement locatif sur base de la valeur d'investissement	7,18%	7,14%	7,05%	7,22%
	Taux d'occupation	95,45%	94,9%	92,57%	97,45%
	Durée moyenne des baux	4,45 y	4,86y	4,03y	3,82y
	Valeur de l'actif net part du groupe (€ 1.000)	266.112	256.005	261.815	275.408
	Valeur de l'actif net part du groupe, par action	66,32	63,80	65,51	68,92
	Valeur de l'actif net part du groupe, par action sur base de la valeur d'investissement	69,60	67,67	68,78	72,08
	Valeur de l'actif net part du groupe, par action EPRA	72,78	70,62	68,62	69,36
	Total de l'actif (€ 1.000)	648.244	667.026	538.417	513.975
	Dette financière (ex. trésorerie et valeur de marché des instruments fin. dér.) (€ 1.000)	339.301	364.409	247.946	219.836
	Taux d'endettement financier (conforme à l'AR 7/12/2010)	53,69%	56,19%	47,29%	44,13%
	Durée moyenne des lignes de crédit	3,13 y	2,64y	3,4y	4,1y
	Coût de financement moyen (ex-variations de la juste valeur suite aux ajustements sur instruments financiers)	3,01%	3,04%	3,83%	3,43%

* La valeur d'investissement est la valeur telle que définie par un expert immobilier indépendant et dont les frais de mutation n'ont pas encore été déduits.

Depuis la date de publication des derniers états financiers consolidés et du rapport financier annuel déposés auprès de la centrale des bilans de la Banque Nationale de Belgique, basé sur l'information actuellement disponible, aucun changement négatif significatif ne s'est produit dans les prévisions et dans la position financière ou commerciale de la Société. Les derniers états financiers consolidés déposés sont les états financiers consolidés audités de la Société pour l'exercice clôturé au 31 décembre 2012.

B.8	Information financière importante pro forma	Pas d'application. Aucune information financière pro forma n'est reprise dans ce prospectus.
B.9	Prévision ou estimation du bénéfice	Sur base des hypothèses utilisées le conseil d'administration prévoit pour l'exercice 2013, sur base du portefeuille immobilier qui comprend un investissement net hypothétique d'environ 64 millions EUR, un meilleur résultat net qu'au cours de l'exercice 2012 et, compte tenu du timing de la réalisation avec succès des négociations en cours pour l'acquisition d'un nombre de nouveaux projets, un meilleur résultat net courant, sauf circonstances exceptionnelles et moins-values imprévues sur le portefeuille immobilier existant et les couvertures des taux d'intérêt. Supposant que tous les autres éléments restent inchangés, la Société vise à distribuer un dividende brut 4,45 EUR pour l'exercice 2013. Sur cette base le Gérant Statutaire de la Société estime actuellement le dividende brut au pro rata temporis à 2,140 EUR par action. Cette estimation est bien entendu sous réserve de l'approbation par l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en principe le 19 mai 2014 qui décidera sur le dividende qui sera distribué relatif à l'exercice 2013. Pour le droit aux dividendes au pro rata des actions nouvelles, nous nous référons à la section C.4 de ce résumé.

- B.10 Réserve quant à la remise de la déclaration** Pas d'application. Aucune réserve n'a été faite quant à la remise de la déclaration du commissaire relative à l'information financière historique comprise dans ce prospectus.
- B.11 Déclaration relative au fonds de roulement** Pas d'application. La Société estime, compte tenu de sa trésorerie et équivalents de trésorerie disponibles, qu'elle dispose de moyens suffisants pour couvrir ses besoins en fonds de roulement, y inclus les projets existants au cours des douze mois à venir à partir de la date de la note d'opération.
- B.34 Politique d'investissement**
Comme défini à l'AR du 7 décembre 2010 relatif au sicafi (ci-après : « l'AR du 7 décembre 2010 ») la Société et ses filiales investissent leurs actifs en immobilier, tant en Belgique qu'à l'étranger. La Société investit principalement dans les immeubles de qualité bien situés : bureaux, immeubles logistiques et retail en Belgique et au Grand-duché de Luxembourg.
La Société diversifie depuis 2006, tant au niveau du type d'immeubles que géographique-ment. Le portefeuille de la Société est composée comme suit au 31 décembre 2012 : 47% bureaux, 29% retail, 24% logistique (y inclus les Archives de l'Etat de Bruges) et est situé pour 53% au Grand-duché de Luxembourg et pour 47% en Belgique. La stratégie d'investissement prévoit de continuer à réduire la partie bureaux et à augmenter les investissements en retail pour les années à venir.
Le choix de la Société pour l'immobilier retail est inspiré par les rendements intéressants, les frais de rénovation et de maintenance réduits (comparé p.ex. aux investissements pour créer des immeubles de bureaux plus écologiques et plus modernes) comme bailleur et la loyauté des locataires retail par rapport à leurs bonnes localisations. En ce qui concerne les secteurs retail, la Société se focalise sur les parcs retail et sur les centres commerciaux de taille moyenne. Outre les investissements directs en immobilier nouvellement acquis, les redéveloppements des dernières années ont été très réussis.
La diversification géographique vers le Grand-duché de Luxembourg est inspirée par la situation de marché relativement stable, l'impact plus faible de la crise financière et économique sur le, les taux de vacance inférieurs et le marché locatif de bureaux encore toujours attrayant. Les investissements en immobilier auxquels la Société est autorisée à réaliser sont soumis à un nombre de restrictions reprises dans l'AR du 7 décembre 2010. Ces restrictions découlent de la définition du terme immobilier dans cet AR ainsi que d'un nombre de dispositions spécifiques qui prescrivent entre autres les restrictions suivantes :
- en principe une sicafi doit avoir le contrôle exclusif ou conjoint des sociétés dans lesquelles elle détient une participation (sachant que potentiellement d'autres restrictions peuvent valoir) ;
 - une sicafi doit respecter une diversification du risque d'investissement et peut, par conséquent, investir un maximum de 20% des ses actifs consolidés dans un ensemble immobilier ;
 - une sicafi ne peut conclure des conventions de leasing immobilier que sous réserve de certaines conditions ; et
 - une sicafi ne peut intervenir comme promoteur immobilier.
- B.35 Limite pour les emprunts / fonds empruntés** Le taux d'endettement consolidé de la Société et ses filiales et le taux d'endettement statutaire de la Société ne peuvent excéder 65% des, selon le cas, actifs consolidés ou statutaires, sous déduction des instruments de couverture autorisés (article 53 de l'AR du 7 décembre 2010). Si le taux d'endettement consolidé s'élève à plus de 50% un plan financier avec calendrier d'exécution doit être établi, dans lequel est repris une description des mesures qui seront prises afin d'éviter que ce taux s'élève à plus de 65% (article 54 de l'AR du 7 décembre 2010). Fin mars 2013 le taux d'endettement s'élève à 53,69% au niveau consolidé. La Société a établi un plan financier conformément à l'AR du 7 décembre 2010.
- B.36 Surveillance** Comme organisme de placement collectif la Société est soumise à la surveillance par la FSMA.

- B.37 **Profil de l'investisseur** Le profil d'investisseur auquel Leasinvest Real Estate s'adresse se compose d'investisseurs privés, principalement en Belgique et d'investisseurs institutionnels en Belgique et à l'étranger, à la recherche de perspectives de dividendes acceptables en combinaison avec un risque limité à moyen terme.
- B.38 **Concentration de 20% des investissements** Conformément à l'AR du 7 décembre 2010 la Société est tenue à diversifier ses investissements afin de diversifier de façon adéquate les risques liés aux investissements. Par conséquent, pas plus que 20% des actifs consolidés de la Société ne peuvent être investis dans un ensemble immobilier. La part maximale d'un ensemble immobilier des actifs consolidés de la Société s'élevait à 12,7% au 31 décembre 2012.
- B.39 **Concentration de 40% des investissements** Pas d'application. La Société n'est légalement pas autorisée à investir 40% de ses actifs bruts dans d'autres organismes de placement collectif.
- B.40 **Prestataires de services / rémunérations** La Société est gérée par son gérant statutaire qui perçoit à cet effet une rémunération définie statutairement de 0,415% des actifs de la Société.
- B.41 **Identité des dépositaires** Pas d'application. La Société n'a pas de gestionnaire d'actifs, de conseiller en investissement, de dépositaire, de trustee ou tout autre personne de confiance.
- B.42 **Fréquence de la définition de la valeur de l'actif net** Les évaluations du portefeuille immobilier sont faites par trois experts immobiliers indépendants à la fin de chaque exercice, chaque trimestre et sur une base ad hoc lors de l'émission d'actions, lors d'acquisitions ou de cessions d'immobilier. Les résultats sont reproduits dans le rapport financier annuel de la Société.
- B.43 **Obligations croisées dans d'autres organismes de placement collectif** Pas d'application. La Société n'est pas un organisme de placement collectif dans d'autres organismes de placement collectif.
- B.44 **B.7 et mention d'un éventuel manque d'activités et d'états financiers** Pas d'application. La Société a des activités et des états financiers sont établis à la date du document d'enregistrement.
- B.45 **Description du portefeuille** Le tableau ci-dessous donne un aperçu du portefeuille immobilier de la Société, avec indication du type d'immobilier et de la localisation.

	Superficie totale (en m ²)	Loyer contractuel (Mio EUR/an)	Taux d'occupation (%)	Loyer contractuel + loyer estimé sur vacance locative (Mio EUR/an) ⁽¹⁾	Loyer estimé (Mio EUR/an)
PART I : BUREAUX					
Montimmo	1.760	0,94	100%	0,94	0,84
EBBC	4.473	1,49	93%	1,59	1,44
CFM bureaux	5.559	1,34	100%	1,34	1,56
ESCH	1.839	0,62	99%	0,63	0,56
Kennedy	2.270	0,95	100%	0,95	0,86
Kiem	1.834	0,56	100%	0,56	0,53
Monnet	3.866	1,54	100%	1,54	1,46
Monterey	1.555	0,75	100%	0,75	0,57
Total Bureaux Luxembourg	23.156	8,19	99%	8,30	7,92
Square de Meeûs 5-6	5.965	1,36	100%	1,36	1,11
Rue Montoyer 63	6.745	1,52	100%	1,52	1,17
Avenue Louise 66	3.398	0,58	94%	0,62	0,57
Riverside BP - Phase I, III et IV	21.645	2,39	81%	2,96	2,91
Route de Lennik, Anderlecht	15.132	1,35	66%	2,01	1,93
Total Bureaux Bruxelles (Belgique)	52.885	7,21	84%	8,47	7,70
WKB offices, Motstraat	14.174	2,29	100%	2,29	1,89
Total Bureaux Malines (Belgique)	14.174	2,29	100%	2,29	1,89
Satenrozen 1 - Kontich	1.792	0,23	99%	0,23	0,20
Total Bureaux Anvers (Belgium)	1.792	0,23	99%	0,23	0,20
Total Bureaux LRE	92.007	17,91	92%	19,28	17,72
PART II : LOGISTIQUE					
CFM Warehouse	14.428	1,48	100%	1,48	1,17
Total Logistique Luxembourg	14.428	1,48	100%	1,48	1,17
SKF, Tongres	25.872	1,10	100%	1,10	1,07
Meer - Dobla	5.015	0,15	100%	0,15	0,16
Meer - Helios	8.071	0,00	0%	0,22	0,22
Wommelgem - Nijverheidsstraat	26.590	1,37	100%	1,37	1,23
Canal Logistics	50.857	2,18	94%	2,31	2,24
Prins Boudewijnlaan 7	27.589	1,32	100%	1,32	1,15
Archives, Predikherenrei 3 - Bruges	6.097	1,15	100%	1,15	1,15
Total Logistique Belgique	150.091	7,27	95%	7,63	7,22
Total Logistique LRE	164.519	8,75	96%	9,11	8,39
PART III : INDUSTRIEL					
Riverside BP - Phase II	5.181	0,40	90%	0,44	0,42
Brixton BP	21.668	1,31	94%	1,39	1,25
Vierwinden BP	7.145	0,25	100%	0,25	0,30
Alcan	3.191	0,36	100%	0,36	0,18
WKB Warehouses, Zeutestraat	7.362	0,40	100%	0,40	0,33
Total Industriel Bruxelles (Belgique)	44.547	2,71	95%	2,83	2,49
Total Industriel LRE	44.547	2,71	95%	2,83	2,49

(1) Pour définir le loyer estimé les experts immobiliers se basent sur leur connaissance du marché immobilier et sur des transactions récemment réalisées. La valeur locative est influencée par e.a. la localisation, un site adapté, les qualités de l'immeuble, les circonstances du marché. Le prix unitaire attribué est multiplié par la surface de l'immeuble commercial afin d'atteindre la valeur locative estimée totale.

	Superficie totale (en m ²)	Loyer contractuel (Mio EUR/an)	Taux d'occupation (%)	Loyer contractuel + loyer estimé sur vacance locative (Mio EUR/an) ⁽¹⁾	Loyer estimé (Mio EUR/an)
PART IV : Retail					
Diekirch	3.100	0,65	100%	0,65	0,42
Dudelange	3.759	0,36	100%	0,36	0,36
Foetz - Adler	4.219	0,56	100%	0,56	0,56
Diekirch - Batiself	8.843	0,90	100%	0,90	0,91
Diekirch - Siemes	1.356	0,23	100%	0,23	0,23
Strassen	22.721	2,45	100%	2,45	2,48
Schmiede	35.684	5,63	99%	5,67	5,65
Total Retail Luxembourg	79.682	10,78	100%	10,81	10,61
Brixton BP - Unit 4/5/6	14.454	2,14	100%	2,14	2,11
Total Retail Belgique	14.454	2,14	100%	2,14	2,11
Total Retail LRE	94.136	12,92	100%	12,95	12,73
Total LRE sans projets	395.209	42,30	95%	44,18	41,33
PART V : PROJETS					
RIX - Boulevard royal	949	0,00	0%	2,31	2,31
Total Projets LRE	949	0,00	0%	2,31	2,31
PART VI : ACTIFS DÉTENUS EN VUE DE LA VENTE					
Mercure	516	0,14	98%	0,14	0,11
Total actifs détenus en vue de la vente LRE	516	0,14	98%	0,14	0,11
Total LRE avec projets et actifs détenus en vue de la vente	396.674	42,43	90%	46,62	43,74

(1) Pour définir le loyer estimé les experts immobiliers se basent sur leur connaissance du marché immobilier et sur des transactions récemment réalisées. La valeur locative est influencée par e.a. la localisation, un site adapté, les qualités de l'immeuble, les circonstances du marché. Le prix unitaire attribué est multiplié par la surface de l'immeuble commercial afin d'atteindre la valeur locative estimée totale.

B.46 Indication de la valeur de l'actif net par action la plus récente

Au 31 mars 2013 la valeur de l'actif net par action s'élevait à 66,32 EUR.

Section C – les actions nouvelles

- C.1 Type et catégorie des action nouvelles / ISIN**
- Toutes les actions nouvelles sont émises conformément au droit belge et sont des actions ordinaires qui représentent le capital, de la même catégorie des actions existantes, entièrement libérées, ayant droit de vote et sans valeur nominale.
- Aux actions nouvelles le code ISIN BE0003770840 sera attribué, soit le même code que pour les actions existantes. Les Droits de préférence auront le code ISIN BE0970128311.
- C.2 Unité monétaire**
- L'émission est faite en euro.
- C.3 Nombre d'Actions / Valeur nominale**
- Le nombre d'actions existantes s'élève à 4.012.832, sans mention de valeur nominale. Toutes les actions existantes sont entièrement libérées.
- C.4 Droits liés aux actions nouvelles**
- Droit de vote**
- Chaque action donne droit à un vote. Lorsqu'une ou plusieurs actions appartiennent à plusieurs personnes en indivision ou à une personne morale ayant un organe collégial de représentation, l'exercice des droits y liés à l'égard de la Société ne peut être exercé que par une seule personne désignée par écrit par tous les ayants droit, respectivement par ceux qui peuvent représenter la personne morale à l'égard des tiers. A défaut d'une telle désignation, tous les droits attachés aux actions sont suspendus. Si une action est grevée d'une disposition d'usufruit, l'exercice du droit de vote attaché à cette action est assumé par le bénéficiaire de l'usufruit, sauf opposition préalable par écrit du nu-proprétaire. L'exercice du droit préférentiel en cas d'augmentation de capital appartient au nu-proprétaire. Les actionnaires peuvent voter par procuration.
- Dividendes**
- Toutes les actions participent de la même manière aux résultats de la Société et donnent droit aux dividendes qui seraient attribués par la Société relatifs à l'exercice en cours. Les actions nouvelles seront dès lors émises sans le coupon n° 14 qui donne droit à un dividende pour l'exercice écoulé, clôturé au 31 décembre 2012 et sans le coupon n° 15 qui représente le Droit de préférence. Les Actions Nouvelles participent au résultat de l'exercice en cours au pro rata temporis, à partir de la date d'émission des Actions Nouvelles, soit en principe le 25 juin 2013. A cet effet, le coupon n° 16 sera détaché des Actions Existantes, en principe le 4 juin 2013 (après bourse). Ce coupon représente le droit de percevoir une partie des dividendes qui seraient attribués pour l'exercice 2013, calculés pro rata temporis pour la période entre le 1er janvier 2013 et la date d'émission des Actions Nouvelles, soit en principe le 25 juin 2013. Le paiement des dividendes qui seraient attribués pour l'exercice 2013 se fait, en principe, le 26 mai 2014. Les actions nouvelles seront dès lors émises avec les coupons n° 17 et suivants attachés.
- Droits en cas de liquidation**
- Les produits de la liquidation sont, après règlement de toutes les dettes, charges et frais de liquidation, proportionnellement distribués aux actionnaires au pro rata de leur participation.
- Droit de préférence**
- La Société peut, suite à une augmentation de capital en espèces, limiter ou supprimer le droit de préférence des actionnaires prévu dans le Code des Sociétés à condition qu'un droit d'attribution irréductible soit attribué aux actionnaires existants lors de l'attribution de nouveaux titres, conformément à l'article 13, §1 de l'AR du 7 décembre 2010 et à l'article 11.2 des statuts de la Société.

- C.5 Restrictions à la négociabilité libre des actions nouvelles**
- Ackermans & van Haaren SA et Extensa Participations II Sàrl d'une part, et AXA Belgium SA d'autre part, se sont engagées à, au cours d'une période qui commence à la date à laquelle ils ont conclus leur conventions de souscription, soit le 3 juin 2013 et qui prend fin 180 jours après, ne pas vendre ou céder d'une autre manière ou de prêter, toutes les Actions qu'elles détiennent dans la Société ou qu'elles pourraient acquérir par après, ni de solliciter une offre sur ces actions, ni d'octroyer des options, des titres convertibles ou d'autres droits pour acquérir des actions, ni d'entrer dans une convention qui vise à de tels effets. Ces engagements d'abstention « lock-up » n'empêchent pourtant pas les Actionnaires : (i) d'accepter une offre publique sur les Actions de la Société ; (ii) de céder toutes ou une partie des Actions de la Société à une société liée (au sens de l'article 11 C. Soc.) moyennant l'engagement du repreneur à respecter l'engagement d'abstention susmentionné pour la durée résiduelle ; ou (iii) de céder des actions de la Société dans la mesure où ceci est nécessaire afin de maintenir le pourcentage de titres de la Société répartis parmi le public après la fin de l'Offre supérieur au seuil de 30% comme stipulé ci-dessous au point E.3.
- Le pacte d'actionnaires entre le groupe Ackermans & van Haaren et AXA Belgium SA du 16 juillet 2004 prévoit un droit de préemption mutuel sur les actions émises par la Société. Pour le reste, il n'y a pas d'autres restrictions relatives à la libre négociabilité des actions, autres que celles qui pourraient découler de la loi.
- C.6 Demande d'admission à la négociation**
- Une demande a été introduite relative à l'admission à la négociation des actions nouvelles sur le marché réglementé de NYSE Euronext Brussels à partir de la date à laquelle les actions nouvelles sont émises, soit le 25 juin dans le calendrier actuel.
- C.7 Description de la politique de dividendes**
- Conformément à l'article 27 de l'AR du 7 décembre 2010 et l'article 31 de ses statuts, la Société doit distribuer, à titre de rémunération du capital, un montant qui équivaut au minimum la différence positive entre les montants suivants :
- 80% du montant qui équivaut la somme du résultat corrigé et des plus-values nettes lors de la réalisation d'immobilier, non exemptes de la distribution obligatoire, telle que définie conformément au schéma dans le chapitre 3 de l'annexe C à l'AR du 7 décembre 2010 ; et
 - la diminution nette au cours de l'exercice de l'endettement de la Société, tel que défini à l'article 27 de l'AR du 7 décembre 2010.
- L'assemblée générale décide, sur la proposition du gérant statutaire, sur l'affectation du solde. Bien que la Société bénéficie du statut de sicaf, elle reste assujettie à l'article 617 du C. Soc. qui définit qu'un dividende ne peut être distribué que si les actifs nets à la clôture du dernier exercice, suite à une telle distribution, ne diminuent pas en dessous du montant du capital libéré augmenté de toutes les réserves déclarées indisponibles en vertu de la loi ou des statuts.

Section D - Risques

D.1 & Principaux D.2 risques relatifs à la Société ou au secteur

Risques liés au marché

Une détérioration de la conjoncture économique a une influence sur l'offre et la demande dans le secteur immobilier et peut avoir un impact négatif sur les activités et prévisions de développement de la Société puisque : (i) les revenus disponibles des locataires diminuent ; (ii) les sources de financement pour les investissements deviennent moins facilement disponibles ; (iii) une demande réduite d'espaces à louer mène à une plus grande vacance locative et il devient plus difficile de maintenir les loyers lors de la conclusion de nouveaux ou le renouvellement de baux ; et (iv) par conséquent la juste valeur du portefeuille immobilier diminue. L'augmentation du coût de financement et des taux de capitalisation a un impact négatif sur la Société puisque des frais plus élevés ont un impact négatif sur la juste valeur du portefeuille immobilier. Ceci peut être la conséquence d'une division de l'union monétaire ou de l'instabilité politique dans d'Union européenne mais aussi d'une augmentation générale du niveau des prix ou de la volatilité de l'action. Une volatilité accrue et incertitude sur les marchés financiers diminue la possibilité de faire appel aux marchés des capitaux et engendre une plus grande volatilité du cours de bourse de l'action. Un nombre de ces facteurs ont un impact négatif sur la juste valeur du portefeuille immobilier de la Société, ce qui a un impact négatif sur les capitaux propres, le résultat net et la valeur de l'actif net de l'action (et donc sur les dividendes distribuables) et mène à une augmentation du taux d'endettement.

Risques opérationnels

La stratégie d'investissement de la Société consiste en développer un patrimoine immobilier diversifié en combinaison avec une activité de développement limitée. La gestion immobilière technique est gérée partiellement en interne (principalement la Belgique) et partiellement en externe (principalement le Luxembourg). La diversification des actifs avec une corrélation limitée s'inscrit dans la diversification des risques liés au marché.

Les principaux risques liés au portefeuille immobilier et les activités opérationnelles liées sont :

• Risques liés aux investissements

Malgré une analyse stratégique, analyse des risques et due diligence il se peut qu'un investissement immobilier ne correspond pas aux attentes de la Société, ayant pour conséquence que les rendements prévus ne sont pas atteints ou que des passifs cachés sont découverts. Si un investissement en immobilier ou la composition du portefeuille immobilier ne correspond pas à la demande du marché, ceci peut mener à un taux de vacance plus élevé.

Risques spécifiques liés aux développement de projets : (i) incertitude sur le succès du projet et un projet non réalisé peut engendrer des frais perdus ; (ii) ne pas respecter le timing ou dépasser le budget ainsi que ne pas atteindre la qualité prévue de l'immobilier ont un impact négatif sur le rendement de l'investissement ; (iii) risque accru de vacance locative de longue durée dans le cas d'un immeuble nouvellement développé ou redéveloppé que dans le cas d'un immeuble existant

• Risques liés aux locataires, aux loyers et au taux de vacance

La Société est exposée au défaut de ses locataires puisqu'elle n'est pas assurée pour le non-paiement, sauf les garanties locatives dont elle dispose. En outre, elle ne génère pas de revenus si et dans la mesure dans laquelle une vacance locative existe dans son portefeuille immobilier.

Le risque de vacance consiste en (i) la Société ne générant aucun revenu locatif mais assumant les frais de l'immeuble ; (ii) même si de nouveaux locataires sont trouvés, les nouveaux baux génèrent des revenus locatifs inférieurs tandis que les coûts ne peuvent pas être déduits proportionnellement ; (iii) des frais commerciaux plus élevés doivent être assumés afin de trouver de nouveaux locataires, ainsi que des frais d'aménagement.

La prépondérance et la dépendance de certains locataires peuvent mener à une perte substantielle si un locataire important ne prolonge pas son bail ou le termine anticipativement. Un risque similaire est envisageable si une partie des locataires importants ont une activité similaire ou sont actifs dans le même secteur économique. Si un secteur économique souffre d'un recul économique et les locataires actifs dans ce secteur terminent leur baux anticipativement ou sont en défaut de répondre à leurs obligations financières, ceci a un impact négatif important sur la Société qui est encore renforcé si de tels locataire(s) louent seuls « single tenant » un immeuble et leur départ engendre la vacance totale de l'immeuble.

• **Etat de l'immobilier et gestion**

Des frais de maintenance élevés, l'usure ou l'état détérioré des immeubles peuvent avoir un impact sur le résultat puisqu'ils : (i) ont un impact négatif sur les loyers ; (ii) mènent à un attrait commercial réduit, ce qui a également un impact négatif sur la possibilité de les louer à nouveau et sur l'évaluation de l'immobilier ; en (iii) peuvent mener à un taux d'occupation réduit et des frais plus élevés.

Un changement dans la législation urbanistique ou environnementale peut engendrer des coûts plus élevés pour maintenir les immeubles en bon état.

Risques liés à la gestion financière

• **Endettement**

Fin 2012 le taux d'endettement (au sens de l'AR du 7 décembre 2010) de la Société s'élevait à 56,19% (consolidé) et 57,87% (statutaire). Quand le taux d'endettement consolidé s'élève à plus de 50% un plan financier avec un calendrier d'exécution doit être établi, dans lequel une description est faite des mesures qui seront prises afin d'éviter que ce taux excède 65% (article 54 de l'AR du 7 décembre 2010). La Société a établi un tel plan financier. Fin mars 2013 le taux d'endettement (au sens de l'AR du 7 décembre 2010) s'élevait à 53,69% au niveau consolidé et à 57,29% au niveau statutaire. Par conséquent, le taux d'endettement consolidé se retrouvait dans la fourchette de 50%-55% définie par le Conseil d'Administration de la Société. Cette diminution du taux d'endettement au cours du premier trimestre de 2013 est attribuable aux ventes réalisées et au résultat du premier trimestre.

• **Risque lié à la liquidité et à l'indisponibilité de financement**

Il y a toujours un risque d'un financement bancaire ne serait plus disponible ou qu'aucun marché n'existe pour la durée souhaitée, ce qui peut mener à l'impossibilité de financer des acquisitions ou uniquement à des frais plus élevés avec une rentabilité inférieure de l'acquisition comme conséquence. La non extension d'une ligne de crédit pourrait également mener à une vente forcée d'actifs à une valeur inférieure à la juste valeur afin de pouvoir rembourser le crédit, dont le principal est habituellement à rembourser intégralement à l'échéance (crédits du type « bullet »). La Société fait appel au marché du « commercial paper ». La disparition de ce marché « commercial paper » pourrait avoir une influence négative sur le coût de financement et par conséquent sur le résultat net. En outre, la Société est exposée à un risque de liquidité en cas de résiliation de ses lignes de crédit si la Société ne peut pas respecter les covenants conclus, entre autres, le fait d'atteindre un nombre de ratios financiers.

• Risque de contrepartie

L'insolvabilité d'une contrepartie financière ou bancaire pourrait mener à une résiliation des lignes de crédit existantes, tant pour les crédits que pour les couvertures (« hedging »), et par conséquent à une réduction des moyens financiers de la Société.

• Risque de déviation du budget prédéfini et du planning financier

Des hypothèses potentiellement fautives et des erreurs matérielles dans les budgets ou les prévisions pourraient, si elles passent inaperçues, mener à des infractions aux obligations imposées par les régulations différentes.

• Risque lié au taux d'intérêt

La Société conclut la plupart de ses dettes financières à un taux d'intérêt variable. Afin de couvrir le risque d'une augmentation des taux d'intérêt, la Société couvre le risque lié au taux d'intérêt en général pour environ 75% des dettes financières pour une période de 5 ans et pour 50% pour une période consécutive de 5 ans afin d'atteindre un coût de financement optimal. La mise en sécurité du risque d'une augmentation des taux d'intérêt pour les crédits à taux variables se fait par la conclusion de produits financiers dérivés, tels que des « interest rate swaps » (un produit pour lequel la Société échange le taux variable pour un taux fixe) ou des caps de taux d'intérêt. Les variations de la juste valeur de ces instruments donnent lieu à une variabilité accrue du résultat net et des capitaux propres, ainsi que de la valeur de l'actif net et peuvent donc avoir un effet négatif sur ceux-ci si les taux d'intérêt diminuent.

Réglementation et autres risques

La Société est une sicafi et doit maintenir son statut de sicafi afin de pouvoir bénéficier du statut fiscal favorable lié. Leasinvest Immo Lux SA a le statut de SICAV-FIS au Luxembourg. Il est aussi important de maintenir ce statut et de satisfaire les obligations imposées par l'autorité de surveillance locale, la CSSF, aux SICAV-FIS au Luxembourg.

Il y a toujours un risque de non conformité avec des dispositions réglementaires ou légales, entre autres relatives à la législation au niveau du Code des Sociétés, à l'urbanisme, à l'environnement et au niveau de la pollution du sol.

Des modifications aux réglementations et de nouvelles obligations pour la Société ou ses affiliés peuvent influencer son rendement et la valeur de son patrimoine immobilier. A ce sujet e.a. l'impact potentiel de la Directive AIFM ("Alternative Investment Fund Management") et de l'Ordonnance EMIR ("European Market Infrastructure Regulation") doit encore être examiné concrètement. D'éventuelles modifications aux règles comptables IFRS peuvent avoir un effet sur la Société.

En tant que sicafi la Société bénéficie d'un régime fiscal favorable sous lequel les résultats (revenus locatifs et plus-values sur les ventes, sous déduction des frais d'exploitation et des charges financières) sont exempts de l'impôt des sociétés au niveau de la sicafi. Un changement de la législation fiscale peut entraîner que les actifs doivent être acquis et venus à des prix plus élevés. Un coût fiscal plus élevé sur les prix d'acquisition et de vente peut également avoir un impact négatif sur l'évaluation du portefeuille immobilier de la Société et par conséquent sur ses capitaux propres. En outre, le rendement net pour l'investisseur sur une action de la Société a diminué suite à l'augmentation du précompte mobilier de 21% à 25%. Ceci peut entraîner la nécessité de payer un dividende plus élevé afin de maintenir le rendement net pour les investisseurs.

- D.3 Principaux risques relatifs aux Actions**
- L'action offre une liquidité relativement limitée et le cours de bourse des actions peut être influencé significativement s'il n'y aurait pas de liquidité suffisante dans le marché pour les actions.
- Il n'y a aucune garantie qu'un marché pour les Droits de préférence se développera et il est possible que la liquidité sur ce marché soit très limitée. Il n'existe aucune garantie qu'il y aura suffisamment d'acheteurs (s'il y en a) pour les Droits de préférence non exécutés offerts aux Investisseurs institutionnels (les scripts). La rémunération pour les scripts peut même s'élever à zéro. Les acquéreurs des Droits de préférence sont également assujettis au risque que l'Offre est retirée, dans quel cas ils ne peuvent exécuter les Droits de préférence, et ceci, sans droit à une compensation.
- La participation exprimée en pourcentage dans la Société des actionnaires existants qui n'exercent pas leurs Droits de préférence (à l'exclusion du groupe d'actionnaires autour d'Ackermans & van Haaren SA et d'AXA Belgium qui se sont engagés à souscrire à l'Offre sous réserve de certaines conditions) subira une dilution.
- La Société pourrait dans le futur encore augmenter son capital / émettre des actions nouvelles ce qui peut mener à une dilution de la participation des actionnaires qui n'exercent pas, à ce moment, leur droit de préférence ou leur droit d'attribution irréductible.
- S'il est décidé de retirer l'Offre, les Droits de préférence n'ont plus aucune valeur. Par conséquent, les investisseurs ayant acquis ces Droits de préférence pourraient subir une perte puisque les opérations liées aux Droits de préférence ne peuvent être annulés. Aussi, il n'y a aucun montant minimum pour l'Offre. Si l'Offre n'est pas entièrement souscrite, la Société peut réaliser l'augmentation de capital pour un montant inférieur au montant maximal de 60.655.489 EUR.
- Les marchés financiers subissent des fluctuations importantes qui ne sont pas toujours en relation avec les résultats des entreprises cotées en bourse. Le prix d'émission ne peut être considéré comme un indicatif du prix de marché des actions après l'Offre.

Section E - l'Offre

- E.1 Total des produits nets / Frais totaux estimés**
- S'il est souscrit entièrement à l'Offre, les produits bruts de l'Offre (prix d'émission multiplié par le nombre d'actions nouvelles) s'élèvent au maximum à 60.655.489 EUR. Sous déduction des honoraires et frais (pour un montant total d'environ 942.000 EUR) relatifs à l'Offre pris à charge par la Société, les produits nets de l'Offre peuvent être estimés à environ 59,7 millions EUR.
- E.2a Raisons pour l'offre / Affectation des revenus**
- Les produits estimés de l'Offre seront utilisés à court et à moyen terme pour le financement d'investissements additionnels importants.
- Les produits estimés de l'Offre, en combinaison avec le montant disponible sur les lignes de crédit existantes permettront à la Société de financer et de concrétiser cet investissement. En outre, la Société peut ainsi renforcer son bilan ce qui mène à une plus grande flexibilité pour répondre à des opportunités d'investissement futures importantes et devrait permettre la Société de soutenir sa future croissance. Les produits de l'Offre ne seront pas utilisés pour structurellement rembourser des financements bancaires.

E.3 Conditions de l'Offre

Le montant maximal de l'Offre s'élève à 60.655.489 EUR, y inclus une éventuelle prime d'émission. L'Offre n'est pas soumise à la souscription à un montant minimum.

Le prix d'émission s'élève à 65,5 EUR par action nouvelle. Le montant du capital autorisé (44.128.326,64 EUR) suffit en toutes circonstances pour émettre les actions nouvelles au prix d'émission puisque dans le cadre du capital autorisé un maximum de 4.012.832 actions nouvelles peuvent être émises et le nombre d'actions nouvelles maximal s'élève à 926.038.

Les détenteurs de droits de préférence liés aux actions existantes dans le cas d'une augmentation de capital en espèces proportionnellement à la partie du capital que ces actions représentent (ci-après « Droits de préférence ») peuvent souscrire aux actions nouvelles au ratio de 3 actions nouvelles pour 13 Droits de préférence. L'Offre n'a un caractère public qu'en Belgique. Les actionnaires non belges et les investisseurs doivent vérifier dans le Prospectus ou auprès de leur institution financière comment ils peuvent participer à l'Offre.

Peuvent souscrire aux actions nouvelles :

- (i) les actionnaires existants détenteurs de Droits de préférence ;
- (ii) les investisseurs en dehors des Etats-Unis qui ont acquis des Droits de préférence sur le marché réglementé de NYSE Euronext Brussels ou via une transaction privée ; ou
- (iii) des investisseurs institutionnels en dehors des Etats-Unis qui ont acquis des scripts via de le placement privé décrit ci-après.

Aux Etats-Unis les Droits de préférence ne peuvent être exercés par les actionnaires existants que s'il sont des « Qualified Institutional Buyers » tels que définis à la Rule 144A (Rule 144A) du United States Securities Act de 1933 (tel que modifié) et qui établissent et transmettent une déclaration d'investissement à la Société.

La distribution de ce résumé et/ou du prospectus, ainsi que de l'offre de, la souscription à, l'acquisition ou la vente d'actions nouvelles, de Droits de préférence et de scripts, peuvent dans certains pays être limités par des dispositions légales ou réglementaires. Toutes personnes en possession du prospectus doivent s'informer au préalable sur l'existence de telles limites et doivent les respecter.

La souscription aux actions nouvelles par l'exécution des Droits de préférence est possible durant toute la période de souscription, actuellement prévue du 5 juin 2013 au 19 juin 2013 inclus selon de calendrier actuel.

Les actionnaire existants détenteurs de Droits de préférence et les personnes ayant acquises des Droits de préférence, doivent introduire leur demande de souscription aux actions nouvelles pendant la période de souscription. Par cette demande, il s'engagent irrévocablement à souscrire aux actions nouvelles dans une proportion de 3 actions nouvelles pour 13 Droits de préférence qu'ils détiennent. Le Droit de préférence est représenté par le coupon n° 15 des actions existantes qui est détaché des actions existantes le 4 juin 2013 à la clôture de NYSE Euronext Brussels. Les Droits de préférence sont négociables durant toute la période de souscription sur NYSE Euronext Brussels. Les actionnaire qui n'ont pas exécuté leurs Droits de préférence à la fin de la période de souscription, c.à.d. au plus tard le 19 juin 2013 avant 16.00u CET, ne pourront plus le faire après cette date.

Les Droits de préférence non exécutés seront représentés par des scripts qui seront offerts à la vente par le sole global coordinator et sole bookrunner à des investisseurs belges et institutionnels via un placement privé sous la forme d'un « accelerated bookbuilding » (placement privé accéléré avec composition d'un carnet de commandes). Le prix de vente des scripts sera défini de concert entre la Société et le sole global coordinator et sole bookrunner, sur base des résultats de la procédure d'« accelerated bookbuilding ». Les produits nets de la vente de ces scripts, sous déduction des frais, dépenses et charges de toute nature faits par la Société (le montant excédentaire), seront proportionnellement répartis parmi les détenteurs du coupon n° 15 qui n'ont pas exercé le Droit de préférence pendant la période de souscription, et leur seront payés sous remise du coupon n° 15, en principe à partir du 25 juin 2013. Si le montant excédentaire divisé par le total des Droits de préférence non exercés s'élève à moins de 0,01 EUR, ce montant ne sera pas distribué aux détenteurs des Droits de préférence non exercés, mais il sera transmis à la Société. Le montant excédentaire sera publié le (ou à peu près) 21 juin 2013 dans la presse financière belge.

Ackermans & van Haaren SA et Extensa Participations II Sàrl (qui fait partie du groupe d'Actionnaires autour d'Ackermans & van Haaren SA) qui détiennent conjointement 30,01% des actions existantes, se sont engagées à exercer tous leurs Droits de préférence et, par conséquent, de souscrire aux actions nouvelles pour un montant de 18.200.354 EUR. AXA Belgium SA qui détient 29,0% des actions existantes, s'est engagée à exercer un nombre de Droits de préférence qui lui permet de souscrire aux actions nouvelles pour un montant de minimum 14.500.000 EUR. Ackermans & van Haaren SA et Extensa Participations II Sàrl, ainsi qu'AXA Belgium SA se réservent en outre le droit de ne pas souscrire aux Actions Nouvelles (et donc de terminer leurs conventions de souscription) si le cours de clôture de l'indice Bel-20 au 17 juin 2013 aurait diminué de plus de 10% par rapport au cours de clôture de cet indice à la date de la signature des conventions de souscription, soit le 3 juin 2013. Si, et dans la mesure où, suite aux résultats de la souscription à l'Offre et le placement des scripts, moins que 30% des titres de la Société seraient répandus parmi le public, les actionnaires susmentionnés conjointement avec les underwriters chercheront une solution qui vise à maintenir le pourcentage de titres de la Société répandus parmi le public après l'Offre au dessus du seuil précité de 30%.

- | | | |
|-----|---|---|
| E.4 | Intérêts des personnes physiques et morales qui sont importantes pour l'émission/l'offre | BNP Paribas Fortis SA, ING Belgique SA et Belfius Banque SA sont les underwriters et, sous réserve de certaines conditions, conclueront un « underwriting agreement » avec la Société. En outre: (i) les underwriters ont conclu des conventions de crédit à long terme avec la Société pour un montant total de 325 millions EUR et (ii) ils ont conclu des contrats pour des instruments de couverture avec la Société pour un montant total de 372 millions EUR. |
| E.5 | Nom de la personne ou entité qui offre de vendre les Actions / engagements « Lock-up » | BNP Paribas Fortis SA intervient comme sole global coordinator et sole bookrunner et ING Belgique SA et Belfius Banque SA interviennent comme als co-lead managers. Ackermans & van Haaren SA et Extensa Participations II Sàrl d'une part, et AXA Belgium SA d'autre part, se sont engagées à un « lock-up » de 180 jours, sous les réserves habituelles. En vertu de l'underwriting agreement la Société s'est également engagée à un « lock-up » de 180 jours sous réserve des conditions habituelles. |
| E.6 | Montant et pourcentage de la dilution immédiate | Sur base de l'hypothèse que 926.038 actions nouvelles seraient émises, la valeur de l'actif net par action passerait de 66,32 EUR au 31 mars 2013 à 60,66 EUR à la date de la fin de l'Offre, compte tenu du dividende distribué de 4,40 EUR par action pour l'exercice 2012 et le dividende pro rata prévu de 2,140 EUR. Le prix d'émission est supérieur à la valeur de l'actif net par action après la fin de l'Offre.
Les actionnaires existants qui exercent tous leurs Droits de préférence, ne subiront aucune dilution de leur droit de vote, ni de leur droit aux dividendes. |

Les actionnaires existants qui décideraient de ne pas (ou partiellement) exercer leurs Droits de préférence :

- subiront une dilution du droit de vote et du droit aux dividendes dans les proportions décrites ci-après ;
- sont exposés au risque de dilution financière de leur participation. Ce risque découle du fait que l'Offre est réalisée à un prix d'émission inférieur au cours de bourse actuel. Les actionnaires existants subiront une perte s'ils n'arrivent pas à céder leurs Droits de préférence à leur valeur théorique (ou si le prix de vente des scripts ne mènerait pas au paiement pour les Droits de préférence d'un montant qui équivaut cette valeur théorique).

Les conséquences de l'émission sur la participation au capital d'un actionnaire existant qui détient 1% du capital social de la Société avant l'émission et qui ne souscrit pas l'Offre, sont présentées ci-après.

Le calcul est fait sur base du nombre d'actions existantes et un maximum d'actions nouvelles de 926.038, compte tenu du montant maximal de l'Offre de 60.655.489 EUR et un prix d'émission de 65,5 EUR, sur base de la formule suivante :

$$\frac{(S - s)}{S}$$

sachant que :

S = le nombre total des actions après l'augmentation de capital, soit 4.938.870 ; et

s = le nombre total des actions avant l'augmentation de capital, soit 4.012.832.

Participation dans l'actionariat :

Avant l'émission des actions nouvelles	1%
Après l'émission des actions nouvelles	0,81%

Actionariat après l'Offre:

	Avant l'augmentation de capital	Après l'augmentation de capital
Ackermans & Van Haaren SA	30,01%	30,01%
AXA Belgium SA	29,0%	28,04%
Free Float	40,99%	41,95%
Total	100%	100%

* Ce tableau part de l'hypothèse que l'Offre est entièrement souscrite et est établi sur base du document d'enregistrement et de l'information dont la Société dispose.

E.7 Frais chargés à l'investisseur par la Société

Aucun frais ne sera chargé aux investisseurs, ni par la Société, ni par les underwriters dans le cadre de l'Offre. Les frais seront assumés par la Société.