

LEASINVEST REAL ESTATE
commanditaire vennootschap op aandelen
openbare geregementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die een
publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan maatschappelijke zetel: 1070 Brussel
(Anderlecht), Lenniksebaan 451
ondernemingsnummer: 0436.323.915 RPR Brussel, Nederlandstalige
afdeling "LRE" of de "Vennootschap"

BIJZONDER VERSLAG VAN DE ZAAKVOERDER OPGEMAAKT
MET TOEPASSING VAN
ARTIKEL 559 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN ("W.VENN.")

Dit bijzonder verslag werd opgesteld door de statutaire zaakvoerder van de Vennootschap, Leasinvest Real Estate Management NV (de "Zaakvoerder"), met toepassing van artikel 559 W.Venn. naar aanleiding van de voorgestelde wijzigingen aan het maatschappelijk doel van de Vennootschap (de "Doelwijziging"). Overeenkomstig artikel 559 W.Venn. bevat dit verslag een verantwoording voor de Doelwijziging.

Het voorstel tot Doelwijziging zal worden voorgelegd aan de Buitengewone Algemene Vergadering van de Vennootschap van 16 december 2019.

Dit bijzonder verslag moet samen gelezen worden met het bijzonder verslag van de Commissaris van de Vennootschap, opgesteld overeenkomstig artikel 559 W.Venn. (bijlage 1) en de staat van activa en passiva van LRE per 30 september 2019 (bijlage 2).

I. VOORGESTELDE WIJZIGINGEN

Op heden bepaalt artikel 4 van de statuten van de Vennootschap het volgende:

"ARTIKEL 4. DOEL

4.1. *De Vennootschap heeft als uitsluitend doel:*

(a) om rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit, conform de bepalingen van de GVV wetgeving, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers; en

(b) om, binnen de grenzen van de GVV wetgeving, vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5°, i tot x van de GVV wet.

Onder "vastgoed" wordt verstaan:

- i. de onroerende goederen zoals gedefinieerd in artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en de zakelijke rechten op onroerende goederen, met uitsluiting van de onroerende goederen van bosbouwkundige, landbouwkundige of mijnbouwkundige aard;*
- ii. de aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, die exclusief of gezamenlijk worden gecontroleerd door de Vennootschap;*
- ii. de optierechten op vastgoed;*

iv. de aandelen van openbare of institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, op voorwaarde dat hierover, in laatstgenoemd geval, een gezamenlijke of exclusieve controle wordt uitgeoefend door de Vennootschap;

v. de rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de Vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;

vi. de aandelen van openbare vastgoedbevaks;

vii. de rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de lijst bedoeld in artikel 260 van de Wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders;

viii. de rechten van deelneming in instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte zijn gevestigd en niet zijn ingeschreven op de lijst bedoeld in artikel 260 van de hiervoor vermelde Wet van 19 april 2014, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;

ix. de aandelen uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere Lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en/of die onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van deelnemingen in vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen (de "Real Estate Investment Trusts" (verkort "REIT's") genoemd);

x. vastgoedcertificaten, zoals bedoeld in artikel 5, § 4, van de wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbieding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt.

xi. alsook alle andere goederen, aandelen of rechten die door de GVV wetgeving als vastgoed worden gedefinieerd.

4.2. In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de Vennootschap met name alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de bouw (zonder afbreuk te doen aan het verbod om op te treden als bouwpromotor, behoudens wanneer het occasionele verrichtingen betreft), de verbouwing, de inrichting, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, de verhuur, de onderverhuur, de ruil, de inbreng, de overdracht, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom of onverdeeldheid van vastgoed, het verlenen of verkrijgen van opstalrechten, vruchtgebruik, erfpacht of andere zakelijk of persoonlijke rechten op vastgoed, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.

4.3. Mits inachtneming van de GVV wetgeving, kan de Vennootschap bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de GVV wetgeving. Deze beleggingen zullen worden uitgevoerd in overeenstemming met het risicobeheerbeleid aangenomen door de Vennootschap en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De Vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen bezitten in alle munten in de vorm van zicht- of termijndeposito's of in de vorm van enig ander vlot verhandelbaar monetair instrument.

4.4. Mits inachtneming van de GVV wetgeving, is het de Vennootschap toegestaan om in te tekenen op toegelaten afdekkingsinstrumenten, met uitzondering van speculatieve verrichtingen. De aan- en verkopen moeten deel uitmaken van het door de Vennootschap vastgelegd beleid ter dekking van financiële risico's.

4.5. Mits inachtneming van de GVV wetgeving, is het de Vennootschap toegestaan hypotheken of andere zekerheden te stellen of garanties te geven in het kader van de financiering van de vastgoedactiviteiten van de Vennootschap of haar groep, binnen de daartoe door de GVV wetgeving bepaalde grenzen.

4.6. Mits inachtneming van de GVV wetgeving, is het de Vennootschap toegestaan om één of meer onroerende goederen in leasing te nemen of te geven. De activiteit van het met aankoopoptie in leasing geven van onroerende goederen mag alleen als bijkomstige activiteit worden uitgeoefend, tenzij deze onroerende goederen bestemd zijn voor een doel van algemeen belang met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs (in dit geval mag de activiteit als hoofdactiviteit worden uitgeoefend).

4.7. Mits inachtneming van de GVV wetgeving, is het de Vennootschap toegestaan om kredieten te verstrekken binnen de daartoe door de GVV wetgeving bepaalde grenzen;

4.8 Met inachtneming van de GVV wetgeving, kan de Vennootschap door middel van inbreng in geld of in natura, van fusie, splitsing of een andere vennootschapsrechtelijke herstructurering, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen en onder welke vorm ook een participatie of lidmaatschap verwerven in alle bestaande of op te richten vennootschappen, verenigingen of ondernemingen, in België of het buitenland, waarvan het maatschappelijk doel gelijkaardig is aan het hare, of van aard is de verwezenlijking van haar doel na te streven of te vergemakkelijken. Mits inachtneming van de GVV wetgeving, kan de Vennootschap, in het algemeen, alle roerende of onroerende goederen, alle materialen en benodigdheden, verwerven, huren, verhuren, overdragen of ruilen, en in het algemeen, alle burgerlijke, commerciële of financiële handelingen verrichten die, rechtstreeks of onrechtstreeks, verband houden met haar doel en de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben. Daarnaast mag de Vennootschap, mits inachtneming van de GVV wetgeving, alle voor de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel relevante of nodige handelingen stellen, daaronder mede begrepen alle activiteiten die, rechtstreeks of onrechtstreeks, betrekking hebben op de ontwikkeling en het dagelijks beheer van haar onroerende goederen en alle andere activiteiten die een toegevoegde waarde hebben voor haar onroerende goederen en de gebruikers ervan, zoals de aanbidding van diensten die een aanvulling vormen op de terbeschikkingstelling van de betrokken onroerende goederen."

De Zaakvoerder stelt voor om deze bepaling als volgt te vervangen:

" ARTIKEL 4. DOEL

4.1. De Vennootschap heeft als uitsluitend doel:

(a) om rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit, overeenkomstig de bepalingen van de GVV wetgeving en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers; en

(b) om, binnen de grenzen van de GVV wetgeving, vastgoed te bezitten in de zin van de GVV wet.

Onder "vastgoed" wordt verstaan:

i. de onroerende goederen zoals gedefinieerd in artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en de zakelijke rechten op onroerende goederen, met uitsluiting van de onroerende goederen van bosbouwkundige, landbouwkundige of mijnbouwkundige aard;

ii. de aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, waarvan de Vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25% van het kapitaal aanhoudt;

iii. de optierechten op vastgoed;

iv. de aandelen van openbare of institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, op voorwaarde dat, in laatstgenoemd geval, de Vennootschap daarvan rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25% van het kapitaal aanhoudt;

v. de rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de Vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;

vi. de rechten van deelneming in openbare en institutionele vastgoedbevaks;

vii. de rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de lijst bedoeld in artikel 260 van de Wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders;

viii. de rechten van deelneming in instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte zijn gevestigd en niet zijn ingeschreven op de lijst bedoeld in artikel 260 van de hiervoor vermelde Wet van 19 april 2014, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;

ix. de aandelen of rechten van deelneming uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere Lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die al dan niet onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van aandelen in het kapitaal van vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen (de "Real Estate Investment Trusts" (verkort "REIT's") genoemd);

x. vastgoedcertificaten, in de zin van de wet van 11 juli 2018;

xi. rechten van deelneming in een GVBF;

xii. alsook alle andere goederen, aandelen of rechten die door de GVV wetgeving als vastgoed worden gedefinieerd.

Het vastgoed bedoeld in vi., vii., viii., ix. en xi. dat rechten van deelneming betreft in een alternatieve beleggingsinstelling zoals bedoeld in Europese regelgeving, kan niet kwalificeren als aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, ongeacht het bedrag van de deelneming die door de Vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden.

(c) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de GVV wetgeving, desgevallend in samenwerking met derden, met een publieke opdrachtgever afsluiten van of toetreden tot één of meerdere:

i. DBF-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance" overeenkomsten;

ii. DB(F)M-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, (Finance) and Maintain" overeenkomsten;

iii. DBF(M)O-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate" overeenkomsten;

en/of

iv. overeenkomsten voor concessie van openbare werken met betrekking tot gebouwen en/of andere infrastructuur van onroerende aard en daarop betrekking hebbende diensten, en op basis waarvan:

- zij instaat voor de terbeschikkingstelling, het onderhoud en/of de exploitatie ten behoeve van een publieke entiteit en/of de burger als eindgebruiker, ten einde invulling te geven aan een maatschappelijke behoefte en/of de voorziening van een openbare dienst toe te laten; en

- het daarmee gepaard gaande financierings-, beschikbaarheids-, vraag- en/of exploitatierisico, bovenop het eventuele bouwrisico, geheel of gedeeltelijk door haar kan worden gedragen, zonder daarbij noodzakelijkerwijze over zakelijke rechten te beschikken; en

(d) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de GVV wetgeving, desgevallend in samenwerking met derden, ontwikkelen, laten ontwikkelen, oprichten, laten oprichten, beheren, laten beheren, uitbaten, laten uitbaten of ter beschikking stellen van:

i. voorzieningen en opslagplaatsen voor vervoer, verdeling of opslag van elektriciteit, gas, fossiele of niet-fossiele brandstof en energie in het algemeen en de daarmee verband houdende goederen;

ii. nutsvoorzieningen voor vervoer, verdeling, opslag of zuivering van water en de daarmee verband houdende goederen;

iii. installaties voor opwekking, opslag en het transport van al dan niet hernieuwbare energie en de daarmee verband houdende goederen; of

iv. afval- en verbrandingsinstallaties en de daarmee verband houdende goederen.

e) het initieel aanhouden van minder dan 25 % in het kapitaal van een vennootschap waarin de activiteiten bedoeld in art. 4.1, (c) hierboven worden uitgeoefend, voor zover de genoemde deelneming binnen twee jaar, of elke langere termijn die de publieke entiteit waarmee wordt gecontracteerd in dit verband vereist, na afloop van de bouwfase van het PPS-project (in de zin van de GVV wetgeving), als gevolg van een overdracht van aandelen wordt omgezet in een deelneming overeenkomstig de bepalingen van de GVV wetgeving.

Als de GVV wetgeving in de toekomst zou wijzigen en de uitoefening van nieuwe activiteiten door de Vennootschap zou toestaan, zal de Vennootschap ook die bijkomende activiteiten mogen uitoefenen.

4.2. In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de Vennootschap met name alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de bouw (zonder afbreuk te doen aan het verbod om op te treden als bouwpromotor, behoudens wanneer het occasionele verrichtingen betreft), de verbouwing, de inrichting, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, de verhuur, de onderverhuur, de ruil, de inbreng, de overdracht, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom of onverdeeldheid van vastgoed, het verlenen of verkrijgen van opstalrechten, vruchtgebruik, erfpacht of andere zakelijk of persoonlijke rechten op vastgoed, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.

4.3. Mits inachtneming van de GVV wetgeving, kan de Vennootschap bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de GVV wetgeving. Deze beleggingen zullen worden uitgevoerd in overeenstemming met het risicobeheerbeleid aangenomen door de Vennootschap en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De Vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen bezitten in alle munten in de vorm van zicht- of termijndeposito's of in de vorm van enig ander vlot verhandelbaar monetair instrument.

4.4. Mits inachtneming van de GVV wetgeving, is het de Vennootschap toegestaan om in te tekenen op toegelaten afdekkingsinstrumenten, met uitzondering van speculatieve verrichtingen. De aan- en verkopen moeten deel uitmaken van het door de Vennootschap vastgelegd beleid ter dekking van financiële risico's.

4.5. Mits inachtneming van de GVV wetgeving, is het de Vennootschap toegestaan hypotheeken of andere zekerheden te stellen of garanties te geven in het kader van de financiering van de activiteiten van de Vennootschap en haar perimetervennootschappen, binnen de daartoe door de GVV wetgeving bepaalde grenzen.

4.6. Mits inachtneming van de GVV wetgeving, is het de Vennootschap toegestaan om één of meer onroerende goederen in leasing te nemen of te geven. De activiteit van het met aankoopoptie in leasing geven van onroerende goederen mag alleen als bijkomstige activiteit worden uitgeoefend, tenzij deze onroerende goederen bestemd zijn voor een doel van algemeen belang met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs (in dit geval mag de activiteit als hoofdactiviteit worden uitgeoefend).

4.7. Mits inachtneming van de GVV wetgeving, is het de Vennootschap toegestaan om kredieten te verstrekken binnen de daartoe door de GVV wetgeving bepaalde grenzen.

4.8. Met inachtneming van de GVV wetgeving, kan de Vennootschap door middel van inbreng in geld of in natura, van fusie, splitsing of een andere vennootschapsrechtelijke herstructurering, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen en onder welke vorm ook een participatie of lidmaatschap verwerven in alle bestaande of op te richten vennootschappen, verenigingen of ondernemingen, in België of het buitenland, waarvan het maatschappelijk doel gelijkaardig is aan het hare, of van aard is de verwezenlijking van haar doel na te streven of te vergemakkelijken.

4.9. Mits inachtneming van de GVV wetgeving, kan de Vennootschap, in het algemeen, alle roerende of onroerende goederen, alle materialen en benodigdheden, verwerven, huren, verhuren, overdragen of ruilen, en in het algemeen, alle burgerlijke, commerciële of financiële handelingen verrichten die, rechtstreeks of onrechtstreeks, verband houden met haar doel en de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben.

4.10. Daarnaast mag de Vennootschap, mits inachtneming van de GVV wetgeving, alle voor de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel relevante of nodige handelingen stellen, daaronder mede begrepen alle activiteiten die, rechtstreeks of onrechtstreeks, betrekking hebben op de ontwikkeling en het dagelijks beheer van haar onroerende goederen en alle andere activiteiten die een toegevoegde waarde hebben voor haar onroerende goederen en de gebruikers ervan, zoals de aanbidding van diensten die een aanvulling vormen op de terbeschikkingstelling van de betrokken onroerende goederen."

II. SAMENVATTENDE STAAT VAN ACTIVA EN PASSIVA VAN DE VENNOOTSCHAP

De Zaakvoerder voegt als bijlage 2 bij dit bijzonder verslag een staat van activa en passiva van de Vennootschap, opgesteld per 30 september 2019.

III. VERSLAG VAN DE COMMISSARIS

De Commissaris van de Vennootschap, Ernst & Young Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door Joeri Klaykens, heeft eveneens, op verzoek van de Zaakvoerder, het bijzonder verslag opgesteld dat vereist wordt door artikel 559 W.Venn. (bijlage 1).

IV. VERANTWOORDING VAN DE WIJZIGING VAN HET MAATSCHAPPELIJK DOEL

De wet van 22 oktober 2017 heeft de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (de "GVV-Wet") gewijzigd, voornamelijk om gereglementeerde vastgoedvennootschappen toe te laten nieuwe activiteiten uit te oefenen en om de mogelijkheden tot samenwerking met andere gereglementeerde vastgoedvennootschappen of derden uit te breiden, weliswaar onder bepaalde voorwaarden.

Derhalve zijn de hierboven beschreven voorgestelde wijzigingen aan artikel 4 van de statuten van de Vennootschap noodzakelijk om de beschrijving van het maatschappelijk doel van de Vennootschap in lijn te brengen met deze van de gewijzigde GVV-Wet.

De voorgestelde wijzigingen aan artikel 4 van de statuten zullen de Vennootschap toelaten om in te spelen op toekomstige ontwikkelingen, meer bepaald door de mogelijkheid tot uitbreiding van haar activiteiten en door de mogelijkheid tot het aangaan van samenwerkingen met andere gereglementeerde vastgoedvennootschappen en derden. In het algemeen zal de voorgestelde Doelwijziging ervoor zorgen dat de Vennootschap gebruik kan maken van alle mogelijkheden wat betreft investeringen die worden geboden door de aangepaste GVV-Wet.

Door deze wijziging wordt bovendien vermeden dat, indien bij een toekomstige wijziging van de GVV-Wet, de definitie van vastgoed onder de GVV-Wet of de toegelaten activiteiten van een GVV nog zou (den) veranderen, dit opnieuw aanleiding zou geven tot een doelwijziging.

De Zaakvoerder is van mening dat de beoogde Doelwijziging dan ook in het belang van de Vennootschap is en de Zaakvoerder stelt de aandeelhouders bijgevolg voor om deze Doelwijziging goed te keuren.

Getekend in één origineel te Antwerpen, op 8 november 2019.



Michel Van Geyte
Vaste vertegenwoordiger Leasinvest Real Estate Management NV,
Statutair zaakvoerder Leasinvest Real Estate Comm VA

Bijlage 1: Verslag van de commissaris.

Bijlage 2: Samenvattende staat van activa en passiva van de Vennootschap per 30 september 2019

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 maatschappelijk doel

Overeenkomstig artikel 559 van het Wetboek van Vennootschappen brengen wij in onze hoedanigheid van commissaris hierbij verslag uit over de staat van activa en passiva van de vennootschap afgesloten per 30 september 2019 met het oog op de wijziging van het maatschappelijk doel.

Wij hebben de beoordeling uitgevoerd van de hierbij gevoegde staat van activa en passiva per 30 september 2019 van de vennootschap opgesteld in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards zoals goedgekeurd door de Europese Unie ("IFRS").

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan voor het opstellen van de staat van activa en passiva

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en het voorstellen van deze staat van activa en passiva per 30 september 2019 in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards zoals goedgekeurd door de Europese Unie ("IFRS").

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. 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 september 2019 met een balanstotaal van € 934.867.671 en een resultaat van het boekjaar van € 39.569.726, 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").



Beperking van verspreiding van onze conclusie

Dit verslag werd uitsluitend opgemaakt ingevolge artikel 559 van het Wetboek van Vennootschappen en mag niet voor andere doeleinden worden aangewend.

Brussel, 8 november 2019

Ernst & Young Bedrijfsrevisoren cvba
Commissaris
Vertegenwoordigd door

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Klaykens J', is placed below the text 'Vertegenwoordigd door'.

Joeri Klaykens*
Vennoot
* Handelend in naam van een bvba

20JK0105

Periode
30/09/2019
IFRS

ACTIVA	
I. VASTE ACTIVA	886.105.280
Vastgoedbeleggingen	276.708.693
Andere materiële vaste activa	0
Financiële vaste activa	609.396.587
II. VLOTTENDE ACTIVA	48.762.392
Activa bestemd voor verkoop	26.570.000
Financiële vlottende activa	11.937.265
Handelsvorderingen	7.472.803
Belastingsvorderingen en andere vlottende activa	729.019
Kas en kasequivalenten	1.296.292
Overlopende rekeningen	757.012
TOTAAL ACTIVA	934.867.671

PASSIVA	
TOTAAL EIGEN VERMOGEN	475.577.060
Kapitaal	65.177.694
Uitgiftepremies	194.189.134
Reserves	176.640.506
Nettoresultaat van het boekjaar	39.569.726

VERPLICHTINGEN	459.290.612
I. LANGLOPENDE VERPLICHTINGEN	167.233.216
Voorzieningen	10.672
Langlopende financiële schulden	107.667.843
Andere langlopende financiële verplichtingen	59.554.700
Indekkingsinstrumenten	57.435.068
Andere	2.119.632
II. KORTLOPENDE VERPLICHTINGEN	292.057.396
Voorzieningen	0
Kortlopende financiële schulden	279.658.999
Andere kortlopende financiële verplichtingen	0
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	5.922.100
Andere kortlopende verplichtingen	1.187.055
Overlopende rekeningen	5.289.242
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	934.867.671

