

LEASINVEST REAL ESTATE
COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP OP AANDELEN
OPENBARE GEREGLIMENTEERDE VASTGOEDVENNOOTSCHAP
NAAR BELGISCH RECHT
LENNIKSEBAAN 451, 1070 BRUSSEL
RPR BRUSSEL 0436.323.915

NOTULEN VAN DE GEWONE ALGEMENE
VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS,
GEHOUDEN OP MAANDAG 18 MEI 2020

In het licht van de bijzondere situatie ten gevolge van de Covid-19-pandemie en de regeringsmaatregelen inzake de strijd tegen deze pandemie, wenste de vennootschap maximaal de gezondheid van haar aandeelhouders, bestuurders, commissaris en medewerkers te beschermen en heeft zij besloten om artikel 6 van het Koninklijk Besluit nr.4 van 9 april 2020 houdende diverse bepalingen inzake mede-eigendom en het vennootschaps- en verenigingsrecht in het kader van de strijd tegen de Covid-19-pandemie (hierna het “Koninklijk Besluit”) toe te passen. Bijgevolg vindt deze algemene vergadering plaats achter gesloten deuren en dus zonder fysieke aanwezigheid van de aandeelhouders of andere personen die anderszins het recht hebben om deze vergadering bij te wonen. Er werd gevraagd aan de aandeelhouders om hun rechten alleen uit te oefenen door stemming per correspondentie of bij volmacht gegeven aan de secretaris van de vergadering.

BUREAU VAN DE VERGADERING

De vergadering wordt geopend om 16.00 uur te Antwerpen, Schermersstraat 42, 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 vergadering wordt achter gesloten deuren gehouden overeenkomstig artikel 6 van het Koninklijk Besluit.

De Voorzitter stelt mevrouw Caroline Maddens aan als secretaris van de vergadering.

Tot stemopnemer wordt aangeduid de heer Tim Rens.

Is aanwezig per video-conferentie: de Commissaris van de vennootschap: ERNST & YOUNG BE-DRIJFSREVISOREN, vertegenwoordigd door de heer Joeri KLAYKENS.

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

Nemen deel aan de vergadering, de aandeelhouders van de vennootschap die ofwel per correspondentie of per volmacht hebben gestemd en van wie de naam evenals het aantal aandelen dat zij vertegenwoordigen, zijn opgenomen in de Deelnamelijst. De Deelnamelijst wordt samen met de volmachten en met de formulieren om te stemmen per correspondentie gehecht aan deze notulen.

UITEENZETTING DOOR DE VOORZITTER

De voorzitter zet uiteen en verzoekt de secretaris akte te nemen van wat volgt:

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 en volledig volgestort.

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 in totaal 1.200 obligaties zijn uitgegeven, die raadgevende stem hebben, te weten:

- 1.000 obligaties met een nominale waarde van € 100.000,00 per obligatie die zijn uitgegeven via een private plaatsing in België op 28 november 2019 in het kader van een obligatieleening voor een totaal bedrag van € 100.000.000,00 met een looptijd tot 28 november 2026;

- 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; de statutaire zaakvoerder neemt aan deze vergadering deel in deze hoedanigheid zoals blijkt uit de Deelnamelijst.

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 **16 april 2020**;

2) in De Tijd van **16 april 2020**;

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 **16 april 2020** en gericht naar onder meer analisten en persagentschappen;

* door middel van oproepingsbrieven verzonden op **16 april 2020** naar de houders van aandelen op naam per post, en voor de aandeelhouders die dit uitdrukkelijk verzochten per e-mail, alsook naar de zaakvoerder en naar de Commissaris.

Dat deze oproepingen worden voorgelegd aan het Bureau.

Dat zowel de hiervoor bedoelde oproeping als alle overige conform de toepasselijke wetgeving bedoelde informatie ter beschikking van de aandeelhouders werd gesteld op de website van de vennootschap www.leasinvest.be vanaf **16 april 2020** na 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.

Op basis van deze formaliteiten stelt het Bureau vast dat de formaliteiten van bijeenroeping geldig werden vervuld overeenkomstig de wettelijke en statutaire bepalingen. Eveneens werd door de vertegenwoordigde aandeelhouders voldaan aan de voor deelname aan de vergadering voorziene formaliteiten.

Rekening houdend met de rechtsgeldig ontvangen volmachten en stemmingen per brief, blijkt uit de Deelnamelijst dat **van de in totaal 5.926.644 aandelen, effectief 3.557.608 aandelen vertegenwoordigd zijn, hetzij 60,02%**.

Aangezien voor het houden van deze vergadering geen aanwezigheids- of deelnamequorum wordt opgelegd, noch door de wet, noch door de statuten, stelt het Bureau vervolgens vast dat de vergadering geldig is samengesteld en in staat om te stemmen over de agendapunten hierna. Om goedgekeurd te worden, dienen de voorstellen op de agenda de gewone meerderheid van de stemmen te behalen waarvoor aan de stemming wordt deelgenomen.

XII. Dat de vennootschap geen meldingen ontving van aandeelhouders die eventueel gebruik wensten te maken van het recht om 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 dientengevolge de agenda als opgenomen in de oproeping bedoeld sub XI ongewijzigd bleef.

XIII. Om een doorlopende dialoog met de aandeelhouders mogelijk te maken, hebben de aandeelhouders de mogelijkheid gehad om tot en met 14 mei 2020 schriftelijke vragen te stellen. De vennootschap heeft geen schriftelijke vragen ontvangen.

XIV. Dat onderhavige vergadering plaatsvindt om te stemmen 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 2019.**
- 2. Kennisname van het verslag van de commissaris m.b.t. de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2019.**
- 3. Goedkeuring van het remuneratieverslag m.b.t. het boekjaar afgesloten per 31 december 2019, 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 2019 goed.
- 4. Kennisname van de geconsolideerde jaarrekening afgesloten per 31 december 2019.**
- 5. Goedkeuring van de statutaire jaarrekening afgesloten per 31 december 2019 en bestemming van het resultaat.**
Voorstel tot besluit: de algemene vergadering keurt de statutaire jaarrekening per 31 december 2019 goed, inclusief de bestemming van het resultaat, zijnde 49.826.140 € te bestemmen als volgt:
 - 18.711.259 € toe te voegen aan de reserves;
 - 31.114.881 € uit te keren als dividend, met name een bruto-dividend van 5,25 € per aandeel en netto, vrij van roerende voorheffing van 30%, van 3,675 € per aandeel aan de 5.926.644 deelgerechtigde aandelen, tegen afgifte van coupon nr 25.
- 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 (de heer Michel Van Geyte) voor de uitoefening van hun opdracht gedurende het boekjaar 2019.
- 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 controloperdracht gedurende het boekjaar 2019.

- 8. Goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap "CARVER BV", opgeslorpt door de Vennootschap op 31 december 2019, voor het boekjaar afgesloten per 31 december 2019.**
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering keurt de jaarrekening van de vennootschap "CARVER BV" goed voor het boekjaar afgesloten per 31 december 2019.
- 9. Kwijting aan de bestuurders van de vennootschap "CARVER BV".**
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering verleent kwijting aan de bestuurders van de vennootschap "CARVER BV" voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2019.
- 10. Kwijting aan de commissaris van de vennootschap "CARVER BV".**
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering verleent kwijting aan de commissaris van de vennootschap "CARVER BV" voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2019.
- 11. Goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap "NEIF MONTOYER BV", opgeslorpt door de Vennootschap op 31 december 2019, voor het boekjaar afgesloten per 31 december 2019.**
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering keurt de jaarrekening van de vennootschap "NEIF MONTOYER BV" goed voor het boekjaar afgesloten per 31 december 2019.
- 12. Kwijting aan de bestuurders van de vennootschap "NEIF MONTOYER BV".**
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering verleent kwijting aan de bestuurders van de vennootschap "NEIF MONTOYER BV" voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2019.
- 13. Kwijting aan de commissaris van de vennootschap "NEIF MONTOYER BV".**
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering verleent kwijting aan de commissaris van de vennootschap "NEIF MONTOYER BV" voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2019.
- 14. Goedkeuring van de bepalingen die rechten toekennen aan derden in geval van wijziging van controle**
Voorstel tot besluit: goedkeuring, overeenkomstig artikel 7:151 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en (oud) artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen, van bepaalde clausules in de Engelstalige obligatielening die door de Vennootschap werd uitgegeven op 28 november 2019 met eindvervaldag per 28 november 2026 voor een bedrag van EUR 100.000.000 aan een vaste rentevoet van 1,95%. Deze clausules bepalen o.a.: "If a Change of Control occurs (a Put Redemption Event, where, for the definition of Change of Control Put Exercise Period, the relevant date is the date on which the Change of Control occurs), each Bondholder will be entitled to require the Issuer to redeem all or part of the Bonds of such Bondholder on the Change of Control Put Date at the Put Redemption Amount."
- 15. Varia**

BESLUITEN

De vergadering neemt volgende besluiten:

Agendapunt 3 – Remuneratieverslag

Het remuneratieverslag wordt goedgekeurd met betrekking tot het boekjaar afgesloten op 31 december 2019, dat een specifiek onderdeel vormt van het jaarverslag. Er werd hierbij opgemerkt dat de vergoeding van de CEO voor het boekjaar 2019 in het totaal 522.994 EUR bedraagt (waarvan 272.994 EUR vast en 250.000 EUR variabel), hetzij een lagere vergoeding dan de vergoeding waarnaar verwezen wordt in het jaarverslag 2019 (waar verkeerdelijk een totale vergoeding van 675.004 EUR werd voorzien, hetzij 425.004 EUR vast en 250.000 EUR variabel).

Stemden tegen: 190.605

Onthielden zich: 0

Stemden voor: 3.367.003

Agendapunt 5 - Goedkeuring jaarrekening en bestemming van het resultaat

Na kennisname, keurt de algemene vergadering de statutaire jaarrekening per 31 december 2019 goed, inclusief de bestemming van het resultaat, zijnde 49.826.140 € te bestemmen als volgt:

- 18.711.259 € toe te voegen aan de reserves;
- 31.114.881 € uit te keren als dividend, met name een bruto-dividend van 5,25 € per aandeel en netto, vrij van roerende voorheffing van 30%, van 3,675 € per aandeel aan de 5.926.644 deelgerechtigde aandelen, tegen afgifte van coupon nr 25.

Stemden tegen: 0

Onthielden zich: 0

Stemden voor: 3.557.608

Agendapunt 6 : Kwijting zaakvoerder en diens vaste vertegenwoordiger

De algemene vergadering verleent bij afzonderlijke stemming kwijting aan de Zaakvoerder, evenals aan haar vaste vertegenwoordiger (de heer Michel Van Geyte) voor de uitoefening van hun opdracht gedurende het boekjaar 2019.

Stemden tegen: 0

Onthielden zich: 0

Stemden voor: 3.557.608

Agendapunt 7 – Kwijting commissaris

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

Stemden tegen: 0
Onthielden zich: 0
Stemden voor: 3.557.608

Agendapunt 8 – Goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap “CARVER BV”, opgeslorpt door de Vennootschap op 31 december 2019, voor het boekjaar afgesloten per 31 december 2019.

De algemene vergadering keurt de jaarrekening van de vennootschap “CARVER BV” goed voor het boekjaar afgesloten per 31 december 2019.

Stemden tegen: 0
Onthielden zich: 0
Stemden voor: 3.557.608

Agendapunt 9 – Kwijting aan de bestuurders van de vennootschap “CARVER BV”.

De algemene vergadering verleent kwijting aan de bestuurders van de vennootschap “CARVER BV” voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2019.

Stemden tegen: 0
Onthielden zich: 0
Stemden voor: 3.557.608

Agendapunt 10 – Kwijting aan de commissaris van de vennootschap “CARVER BV”.

De algemene vergadering verleent kwijting aan de commissaris van de vennootschap “CARVER BV” voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2019.

Stemden tegen: 0
Onthielden zich: 0
Stemden voor: 3.557.608

Agendapunt 11 – Goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap “NEIF MONTOYER BV”, opgeslorpt door de Vennootschap op 31 december 2019, voor het boekjaar afgesloten per 31 december 2019.

De algemene vergadering keurt de jaarrekening van de vennootschap “NEIF MONTOYER BV” goed voor het boekjaar afgesloten per 31 december 2019.

Stemden tegen: 0

Onthielden zich: 0

Stemden voor: 3.557.608

Agendapunt 12 – Kwijting aan de bestuurders van de vennootschap “NEIF MONTOYER BV”.

De algemene vergadering verleent kwijting aan de bestuurders van de vennootschap “NEIF MONTOYER BV” voor de uitoefening van hun mandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2019.

Stemden tegen: 0

Onthielden zich: 0

Stemden voor: 3.557.608

Agendapunt 13 – Kwijting aan de commissaris van de vennootschap “NEIF MONTOYER BV”.

De algemene vergadering verleent kwijting aan de commissaris van de vennootschap “NEIF MONTOYER BV” voor de uitoefening van zijn mandaat gedurende het boekjaar afgesloten per 31 december 2019.

Stemden tegen: 0

Onthielden zich: 0

Stemden voor: 3.557.608

Agendapunt 14 – Goedkeuring van de bepalingen die rechten toekennen aan derden in geval van wijziging van controle

De algemene vergadering keurt goed, overeenkomstig artikel 7:151 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en (oud) artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen, bepaalde clausules in de Engelstalige obligatielening die door de Vennootschap werd uitgegeven op 28 november 2019 met eindvervaldag per 28 november 2026 voor een bedrag van EUR 100.000.000 aan een vaste rentevoet van 1,95%. Deze clausules bepalen o.a.: “If a Change of Control occurs (a Put Redemption Event, where, for the definition of Change of Control Put Exercise Period, the relevant date is the date on which the Change of Control occurs), each Bondholder will be entitled to require the Issuer to redeem all or part of the Bonds of such Bondholder on the Change of Control Put Date at the Put Redemption Amount.”

Stemden tegen: 0
Onthielden zich: 0
Stemden voor: 3.557.608

Agendapunt 15 – Varia

Er werden geen schriftelijke vragen ontvangen door de vennootschap op 14/05/2020 in het kader van deze vergadering.

De Voorzitter stelt vast dat er geen andere varia punten zijn en dat alle punten op de agenda behandeld zijn en verklaart vervolgens deze gewone algemene vergadering opgeheven om 16u30.

(volgen de handtekeningen van de leden van het Bureau)

Bijlage: deelnamelijst