

LEASINVEST REAL ESTATE

Commanditaire vennootschap op aandelen¹

Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht²

Zetel: Lenniksebaan 451, 1070 Brussel (Anderlecht), België

Ondernemingsnummer: 0436.323.915

RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling

(“LRE” of de “Vennootschap”)

BIJZONDER VERSLAG VAN DE ZAAKVOERDER OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 657 JUNCTO 604 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN ARTIKEL 7:199 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN OVER DE HERNIEUWING VAN DE MACTHIGING INZAKE HET TOEGESTANE KAPITAAL

A. INLEIDING

De statutaire zaakvoerder van de Vennootschap, Leasinvest Real Estate Management NV, met zetel te Schermersstraat 42, 2000 Antwerpen, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0466.164.776 (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen) (“LREM” of de “Zaakvoerder”) legt hierbij aan de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap die zal worden gehouden op of omstreeks 19 juli 2021 (of op een latere datum met dezelfde agenda) (de “BAV”) haar bijzonder verslag (het “Verslag”) voor overeenkomstig artikel 657 *juncto* 604 van het Wetboek van vennootschappen (“W.Venn.”) en artikel 7:199 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (“WVV”)³ met betrekking tot het voorstel tot hernieuwing van de machtiging inzake het toegestane kapitaal.

In dit bijzonder verslag wordt nader aangegeven in welke bijzondere omstandigheden het

¹ De Vennootschap zal voorafgaand aan de beslissing tot hernieuwing van de machtiging inzake het toegestane kapitaal, aan de BAV voorstellen om de statuten te wijzigen om deze in overeenstemming te brengen met de beslissing tot afstand van het statuut van openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (“GVV”) en met de bepalingen van het WVV. Indien dit voorstel tot besluit wordt goedgekeurd, zal de Vennootschap op het ogenblik van de beslissing tot hernieuwing van de machtiging inzake het toegestane kapitaal niet langer onderworpen zijn aan de bepalingen van het W.Venn. (zie de algemene toelichting bij de Transactie, [Bijlage 1](#)).

² De Vennootschap zal voorafgaand aan de beslissing tot hernieuwing van de machtiging inzake het toegestane kapitaal aan de BAV voorstellen om met onmiddellijke ingang afstand te doen van het GVV-statuut. Indien dit voorstel tot besluit en de daaropvolgende statutenwijziging (zie ook voetnoot 1) wordt goedgekeurd, zal de Vennootschap op het ogenblik van de beslissing tot hernieuwing van de machtiging inzake het toegestane kapitaal niet langer onderworpen zijn aan de bepalingen van de GVV-Wet en het GVV-KB (zie de algemene toelichting bij de Transactie, [Bijlage 1](#)).

³ Overeenkomstig artikel 41 §1 van de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen (de “Wet van 23 maart 2019”), blijft de Vennootschap zolang zij de rechtsvorm van een commanditaire vennootschap op aandelen heeft (doch uiterlijk tot 1 januari 2024) beheerst door het W.Venn., met dien verstande dat zij vanaf 1 januari 2020 eveneens is onderworpen aan de dwingende bepalingen van het WVV die toepassing vinden op de NV, met uitzondering van de bepalingen van boek 7, titel 4, hoofdstuk 1 (Bestuur), waarbij ingeval van tegenstrijdigheid tussen dwingende bepalingen van het WVV en dwingende bepalingen van het W.Venn. de dwingende bepalingen van het WVV prevaleren. Gelet op deze overgangsregeling, maakt de Vennootschap in dit verslag voor zoveel als nodig cumulatieve toepassing van de relevante bepalingen van het W.Venn. en het WVV.

bestuursorgaan van de Vennootschap van deze bevoegdheid tot kapitaalverhoging kan gebruik maken en welke doeleinden het er onder meer mee zal kunnen nastreven.

B. TOELICHTING BIJ HET VOORSTEL

De Vennootschap is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (“**GVV**”) die voornamelijk retail en kantorenvastgoed ter beschikking stelt aan gebruikers. Om verdere groei van de Vennootschap mogelijk te maken, stelt de Zaakvoerder voor om de Vennootschap om te vormen in een beursgenoteerde gemengde vastgoedspeler die enerzijds investeert in vastgoed en anderzijds vastgoed ontwikkelt om ofwel te verkopen ofwel in portefeuille te houden (de “**Transactie**”). Voor meer details wordt verwezen naar de algemene toelichting van de Zaakvoerder bij de Transactie, aan dit verslag gehecht als Bijlage 1.

De Transactie bestaat, samengevat, uit volgende drie stappen, die ter goedkeuring zullen worden voorgelegd aan de BAV:

- vrijwillige afstand door de Vennootschap van haar statuut als openbare gereguleerde vastgoedvennootschap in overeenstemming met artikel 62 GVV-Wet (de “**Afstand**”) en wijziging van het voorwerp van de Vennootschap;
- omzetting van de Vennootschap in een naamloze vennootschap met een (collegiale) raad van bestuur onder het WVV (de “**Omzetting**”), en de daarmee gepaard gaande internalisering van het beheer van de Vennootschap door middel van een inbreng in natura van de aandelen in Leasinvest Real Estate Management NV, de statutaire zaakvoerder van de Vennootschap (“**LREM**” of de “**Zaakvoerder**”), door Ackermans & van Haaren NV (“**AvH**”) in het kapitaal van de Vennootschap (de “**LREM Inbreng**”);
- Een “business combinatie” met Extensa Group NV (“**Extensa**”), 100%-dochtervennootschap van AvH, door middel van een inbreng in natura van de aandelen in Extensa door AvH in het kapitaal van de Vennootschap (de “**Extensa Inbreng**” en, samen met de LREM Inbreng, de “**Inbrengen**”).

In het kader van de Transactie acht de Zaakvoerder het opportuun om de bestaande machtiging inzake het toegestane kapitaal te hernieuwen, rekening houdend met het verhoogde bedrag van het kapitaal van de Vennootschap van EUR 109.997.148,34 ten gevolge van de Inbrengen. Indien de hierbij voorgestelde nieuwe machtiging inzake het toegestane kapitaal wordt goedgekeurd door de BAV, zal de machtiging kunnen worden aangewend door de (collegiale) raad van bestuur van de Vennootschap nadat de Omzetting en de Inbrengen en de daarmee gepaard gaande statutenwijzigingen in werking zijn getreden en de nieuwe machtiging is gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad. Bij gebreke daarvan zal de bestaande machtiging inzake het toegestane kapitaal blijven gelden (en dit in principe tot 30 januari 2025).

C. VOORGESTELDE MACHTIGING INZAKE HET TOEGESTANE KAPITAAL

Op 16 december 2019 verleende de Buitengewone Algemene Vergadering de volgende

machtiging:

“De zaakvoerder is gemachtigd om het kapitaal te verhogen op de data en tegen de voorwaarden die de zaakvoerder zal vaststellen, in één of meerdere keren, ten belope van een bedrag dat niet hoger is dan het bedrag van vijftien miljoen honderdzevenenzeventigduizend zeshonderddrieënnegentig euro zeventenvijftig cent (€ 65.177.693,57) conform de toepasselijke wetgeving.

Deze machtiging is geldig voor een duur van vijf (5) jaar vanaf de bekendmaking van de notulen van de buitengewone algemene vergadering die de machtiging goedkeurt. Zij is hernieuwbaar.

Deze kapitaalverhogingen kunnen worden uitgevoerd door inbreng in geld, door inbreng in natura of door omzetting van reserves, met inbegrip van overgedragen winsten en uitgiftepremies, evenals alle eigen vermogensbestanddelen onder de enkelvoudige IFRS-jaarrekening van de vennootschap (opgesteld uit hoofde van de GVV wetgeving) die voor conversie in kapitaal vatbaar zijn, en al dan niet met uitgifte of creatie van aandelen of andere effecten (van enige dan bestaande soort), overeenkomstig de regels voorgeschreven in de toepasselijke vennootschapswetgeving, de GVV wetgeving en de Statuten.

In voorkomend geval zullen de uitgiftepremies, worden geboekt op één of meerdere afzonderlijke eigen vermogensrekeningen op het passief van de balans.

De zaakvoerder kan het voorkeurrecht van de aandeelhouders opheffen of beperken, ook wanneer dat gebeurt ten gunste van één of meer bepaalde personen die geen leden van het personeel van de Vennootschap of van haar dochtervennootschappen zijn, voor zover er - in de mate dat de GVV wetgeving dit vereist - aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten. In voorkomend geval, beantwoordt dit onherleidbaar toewijzingsrecht aan de voorwaarden voorgeschreven door de GVV wetgeving en artikel 8.2 van de Statuten.

De zaakvoerder heeft de bevoegdheid om de statuten van de vennootschap te wijzigen in overeenstemming met de kapitaalverhoging(en) die binnen het kader van het toegestane kapitaal werd(en) gerealiseerd.

Kapitaalverhogingen door inbreng in natura worden verricht in overeenstemming met de GVV wetgeving en in overeenstemming met de voorwaarden opgenomen in artikel 8.3 van de Statuten. Dergelijke inbrengen in natura kunnen ook betrekking hebben op het dividendrecht in het kader van de uitkering van een keuzedividend.”

Deze machtiging is geldig voor een duur van vijf jaar. Deze periode van vijf jaar nam aanvang op 30 januari 2020 (zijnde de datum van de publicatie in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van het besluit tot hernieuwing van de machtiging inzake het toegestane kapitaal).

De Zaakvoerder maakte nog geen gebruik van deze machtiging.⁴ Zodoende bedraagt het

⁴ De Inbrengen zullen ter goedkeuring worden voorgelegd aan de BAV en zullen dus in voorkomend geval plaatsvinden buiten het toegestane kapitaal.

toegestane kapitaal momenteel nog steeds EUR 65.177.693,57.

Aan de BAV wordt voorgesteld om de bestaande machtiging inzake het toegestane kapitaal te vervangen door een nieuwe machtiging aan het bestuursorgaan (d.i., na de Omzetting, de (collegiale) raad van bestuur) van de Vennootschap om, binnen de perken van de dwingende bepalingen van de vennootschapswetgeving, zoals van tijd tot tijd gewijzigd, het kapitaal van de Vennootschap te verhogen op de data en tegen de voorwaarden die hij zal vaststellen, in een of meerdere keren, door inbreng in geld of in natura, onder meer door de uitgifte van converteerbare obligaties en inschrijvingsrechten, ten belope van een bedrag dat niet hoger is dan het bedrag van het kapitaal op datum van de BAV die de voorgestelde machtiging goedkeurt, d.i. rekening houdend met het verhoogde bedrag van het kapitaal van de Vennootschap van EUR 109.997.148,34 ten gevolge van de Inbrengen. Het voorstel tot hernieuwing van de machtiging inzake het toegestane kapitaal zal slechts ter goedkeuring worden voorgelegd aan de BAV indien de Omzetting en de Inbrengen voorafgaandelijk zijn goedgekeurd door de BAV.

De voorgestelde machtiging bevat:

- i. het klassieke geval van een kapitaalverhoging (o.m. bij wijze van uitgifte van aandelen, converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten) tegen inbreng in geld met toepassing van het voorkeurrecht;
- ii. de mogelijkheid om de aandeelhouders op een bijzondere manier te vergoeden door hen een keuzedividend aan te bieden;
- iii. kapitaalverhogingen (o.m. bij wijze van uitgifte van aandelen, converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten) door inbreng in natura;
- iv. kapitaalverhogingen (o.m. bij wijze van uitgifte van aandelen, converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten) door inbreng in geld zonder de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de Vennootschap van het wettelijk voorkeurrecht; of
- v. enige andere vorm van kapitaalverhoging, onverminderd de toepassing van de dwingende bepalingen van de vennootschapswetgeving, zoals van tijd tot tijd gewijzigd.

Deze voorgestelde machtiging zal worden verleend voor een duur van vijf jaar te rekenen vanaf de dag van de bekendmaking van het besluit van de BAV dat de voorgestelde machtiging goedkeurt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad⁵. Vanaf die datum zal de huidige machtiging inzake het toegestane kapitaal komen te vervallen, en zal de voorgestelde nieuwe machtiging haar plaats innemen. Voor alle duidelijkheid, indien de voorgestelde machtiging niet ter goedkeuring zou worden voorgelegd of niet zou worden goedgekeurd, dan zal de huidige machtiging inzake het toegestane kapitaal blijven gelden in hoofde van het

⁵ De specifieke toelating in geval van een openbaar overnamebod (zie hieronder) zal echter alleen geldig zijn met betrekking tot openbare overnamebiedingen waarvan de Vennootschap de hieronder bepaalde mededeling ten hoogste drie jaar na de datum van voornoemde BAV ontvangt.

bestuursorgaan van de Vennootschap⁶.

De voorgestelde machtiging zal zowel voor een kapitaalverhoging in geld als voor een kapitaalverhoging in natura gelden (weliswaar telkens binnen de grenzen en voorwaarden van de verleende machtiging). De machtiging zal eveneens betrekking hebben op een kapitaalverhoging door omzetting van reserves (opnieuw binnen dezelfde grenzen en voorwaarden van de verleende machtiging). In het verlengde hiervan zullen ook andere vermogensbestanddelen, met inbegrip van overgedragen winsten en uitgiftepremies, omgezet kunnen worden in kapitaal, evenals alle eigen vermogensbestanddelen onder de enkelvoudige jaarrekening van de Vennootschap die voor conversie in kapitaal vatbaar zijn. De raad van bestuur kan in dit kader aandelen (bv. bonusaandelen) of andere effecten (van enige dan bestaande soort) creëren of uitgeven, overeenkomstig de dwingende bepalingen van de vennootschapswetgeving, zoals van tijd tot tijd gewijzigd.

De machtiging zal betrekking hebben op kapitaalverhogingen met of zonder uitgifte van nieuwe aandelen (onder, boven of met de fractiewaarde van de bestaande aandelen van dezelfde soort, met of zonder uitgiftepremie). Onder de voorwaarden en binnen de grenzen bepaald in het voorgestelde artikel 6 van de statuten van de Vennootschap (gewijzigd zoals voorgesteld in de oproeping van de BAV), zal het bestuursorgaan niet alleen aandelen (van enige dan bestaande soort) maar tevens inschrijvingsrechten (al dan niet aan een ander effect gehecht), converteerbare obligaties, obligaties terugbetaalbaar in aandelen of andere effecten kunnen creëren of uitgeven.

Ter gelegenheid van de verhoging van het kapitaal, verwezenlijkt binnen de grenzen van het toegestane kapitaal, zal het bestuursorgaan de bevoegdheid hebben een uitgiftepremie te vragen. In voorkomend geval zullen de uitgiftepremies op een of meer afzonderlijke rekeningen onder het eigen vermogen op het passief van de balans worden vermeld.

Onverminderd de toepassing van de dwingende bepalingen van de vennootschapswetgeving, zoals van tijd tot tijd gewijzigd, kan het bestuursorgaan in het kader van het toegestane kapitaal het voorkeurrecht beperken of opheffen, ook wanneer dit gebeurt ten gunste van een of meer bepaalde personen, andere dan leden van het personeel van de Vennootschap of van haar dochtervennootschappen (zoals gedefinieerd in de vennootschapswetgeving, zoals van tijd tot tijd gewijzigd).

Bovendien vraagt het bestuursorgaan om in het bijzonder te worden gemachtigd om het kapitaal te verhogen, zelfs na het tijdstip dat de Vennootschap de mededeling van de Belgische Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten heeft ontvangen dat haar kennis is gegeven van een openbaar overnamebod op de effecten van de Vennootschap tot aan het einde van dit bod, op voorwaarde dat: (i) de aandelen uitgegeven op grond van de kapitaalverhoging vanaf hun uitgifte volledig zijn gestort, (ii) de uitgifteprijs van de aandelen uitgegeven op grond

⁶ D.i. de Zaakvoerder resp., nadat de Afstand en de daaruit voortvloeiende statutenwijziging is goedgekeurd, de enige bestuurder en, nadat de Omzetting en de Inbrengen en de daarmee gepaard gaande statutenwijzigingen zijn goedgekeurd, de (collegiale) raad van bestuur.

van de kapitaalverhoging niet minder bedraagt dan de prijs van het bod en (iii) het aantal aandelen uitgegeven op grond van de kapitaalverhoging niet meer bedraagt dan een tiende van de voor de kapitaalverhoging uitgegeven aandelen die het kapitaal vertegenwoordigen.

Er wordt gepreciseerd dat het bestuursorgaan, overeenkomstig het WVV, het toegestane kapitaal niet mag gebruiken voor de volgende verrichtingen:

- (i) de uitgifte van inschrijvingsrechten die in hoofdzaak is bestemd voor één of meer bepaalde personen, andere dan de leden van het personeel (art. 7:201, 1° WVV);
- (ii) de uitgifte van aandelen met meervoudig stemrecht of van effecten die recht geven op de uitgifte van of de conversie in aandelen met meervoudig stemrecht (art. 7:201, 2° WVV);
- (iii) kapitaalverhogingen die voornamelijk tot stand worden gebracht door een inbreng in natura uitsluitend voorbehouden aan een aandeelhouder van de vennootschap die effecten van deze vennootschap in zijn bezit houdt waaraan meer dan 10% van de stemrechten verbonden zijn (art. 7:201, 3° WVV); of
- (iv) de uitgifte van een nieuwe soort van effecten (art. 7:201, 4° WVV).

Indien de BAV het voorstel van de Zaakvoerder goedkeurt, dan zal het volgende artikel worden toegevoegd aan de statuten van de Vennootschap:

“Artikel 6 – Toegestaan kapitaal

- 6.1 De raad van bestuur is bevoegd om het kapitaal, in één of meer malen, met een maximumbedrag (exclusief uitgiftepremie) van honderd en negen miljoen negenhonderd zevenennegentigduizend honderdachtenveertig euro en vierendertig cent (109.997.148,34 EUR) te verhogen.*
- 6.2 De raad van bestuur kan deze bevoegdheid uitoefenen gedurende vijf jaar te rekenen van de bekendmaking van deze machtiging toegekend op [19 juli 2021].*
- 6.3 Deze kapitaalverhogingen geschieden overeenkomstig de door de raad van bestuur te bepalen modaliteiten, zoals onder meer (i) bij wijze van inbreng in geld, bij wijze van inbreng in natura of bij wijze van gemengde inbreng, (ii) door omzetting van reserves, uitgiftepremies of andere eigen vermogensbestanddelen, (iii) met of zonder uitgifte van nieuwe aandelen (onder, boven of met de fractiewaarde van de bestaande aandelen van dezelfde soort, met of zonder uitgiftepremie, met of zonder stemrecht) of van andere effecten, of (iv) door de uitgifte van al dan niet achtergestelde converteerbare obligaties, van inschrijvingsrechten of van andere effecten.*
- 6.4 De raad van bestuur kan, in het belang van de vennootschap, het voorkeurrecht van de aandeelhouders beperken of opheffen wanneer hij zijn machtiging onder het toegestane kapitaal uitoefent, inclusief ten gunste van één of meer bepaalde personen of van leden van het personeel van de vennootschap of haar dochtervennootschappen.*
- 6.5 De eventuele uitgiftepremie zal op één of meer afzonderlijke rekeningen onder het eigen vermogen op het passief van de balans worden vermeld.*
- 6.6 De raad van bestuur is tevens uitdrukkelijk gemachtigd om het kapitaal te verhogen zelfs na het tijdstip dat de vennootschap de mededeling van de Autoriteit voor Financiële diensten en Markten (FSMA) ontvangt dat haar kennis is gegeven van een openbaar*

overnamebod op de effecten van de vennootschap, binnen de door de toepasselijke wettelijke bepalingen toegestane grenzen. Deze machtiging is geldig met betrekking tot openbare overnamebiedingen waarvan de vennootschap de voornoemde mededeling ontvangt ten hoogste drie jaar na [19 juli 2021].

6.7 Elk lid van de raad van bestuur en elke persoon die daartoe specifiek werd gemachtigd door de raad van bestuur, is bevoegd om na elke kapitaalverhoging die tot stand is gekomen binnen de grenzen van het toegestane kapitaal de statuten in overeenstemming te brengen met de nieuwe toestand van het kapitaal en de effecten.”

D. SPECIFIEKE OMSTANDIGHEDEN EN DOELEINDEN VOOR HET GEBRUIK VAN HET TOEGESTANE KAPITAAL (O.M. BIJ WIJZE VAN UITGIFTE VAN AANDELEN, CONVERTEERBARE OBLIGATIES OF INSCHRIJVINGSRECHTEN)

De techniek van het toegestane kapitaal staat een zekere mate van flexibiliteit, soepelheid, vertrouwelijkheid, efficiëntie, kostenbeperking en/of snelheid van uitvoering toe. In het licht van deze kenmerken is het opportuun voor een optimaal bestuur van de Vennootschap om het bestuursorgaan bevoegdheid tot kapitaalverhoging te verlenen. De uitvoerige en tijdrovende procedure voor de bijeenroeping van een buitengewone algemene vergadering voor een kapitaalverhoging of voor een uitgifte van converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten kan bijvoorbeeld in bepaalde omstandigheden belemmerend zijn voor een snelle en efficiënte reactie op fluctuaties op de kapitaalmarkten, bepaalde opportuniteiten of noodwendigheden waarmee de Vennootschap zou worden geconfronteerd, of om het hoofd te bieden aan bedreigingen die haar belangen zouden kunnen schaden (met inbegrip van een openbare overnamebiedingen). De marktomstandigheden kunnen inderdaad snel en in belangrijke mate veranderen tijdens de periode van meer dan een maand die nodig is om een buitengewone algemene vergadering bijeen te roepen, ten nadele van de belangen van de Vennootschap.

De bijzondere omstandigheden waarin en de doeleinden waartoe het bestuursorgaan het toegestane kapitaal kan aanwenden, situeren zich fundamenteel in de context van het behoud en de ontwikkeling van het vennootschapsbelang van de Vennootschap.

Gelet op de onmogelijkheid om *a priori* een limitatieve opsomming te geven van de bijzondere omstandigheden waarin en de doeleinden waartoe het bestuursorgaan het toegestane kapitaal kan aanwenden, dienen de hieronder vermelde omstandigheden en doeleinden niet als limitatief te worden beschouwd.

Het bestuursorgaan neemt zich voor om van voorgestelde machtiging gebruik te maken onder meer in de gevallen waarin, in het belang van de Vennootschap, een besluitvorming middels algemene vergadering niet gewenst of opportuun zou zijn.

Het bestuursorgaan zou bijvoorbeeld gebruik kunnen maken van het toegestane kapitaal

wanneer:

- het aangewezen blijkt om snel op marktopportunities te kunnen inspelen, meer bepaald (doch niet uitsluitend) met het oog op de financiering (geheel of gedeeltelijk) van partnerships of van overnames van ondernemingen en/of belangrijke activa, het aantrekken van eventuele nieuwe partners of aandeelhouders tot de kapitaalstructuur van de Vennootschap, steeds met respect van de uitdrukkelijke en dwingende wettelijke beperkingen die op enig ogenblik zouden gelden;
- er een financieringsnood of financieringsopportunity rijst, waarbij de relevante marktomstandigheden of kenmerken van de beoogde financiering een snel optreden van de Vennootschap aangewezen maken, waarbij desgevallend niet de mogelijkheid wordt geboden aan de aandeelhouders van de Vennootschap tot de uitoefening van het voorkeurrecht;
- er een behoefte bestaat aan financiering waarbij een inbreng in natura of een inbreng in geld zonder de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de Vennootschap van het voorkeurrecht aangewezen is in het belang van de Vennootschap;
- het bestuursorgaan wenst over te gaan tot kapitaalverhoging in het kader van een keuzedividend, ongeacht of in dit kader het (geheel of een deel van het) dividend rechtstreeks wordt uitbetaald in aandelen dan wel het dividend wordt uitgekeerd in contanten en vervolgens kan worden ingeschreven, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk op nieuwe aandelen, telkens al dan niet met een bijkomende opleg in geld;
- een voorafgaande bijeenroeping van een algemene vergadering zou leiden tot een te vroege aankondiging van de betrokken verrichting, wat in het nadeel van de Vennootschap zou kunnen zijn;
- de kosten verbonden aan het bijeenroepen van een algemene vergadering of aan het bieden van de mogelijkheid aan de aandeelhouders van de Vennootschap tot de uitoefening van het voorkeurrecht niet in verhouding zou zijn met het bedrag van de voorgenomen (rechtstreekse of uitgestelde) kapitaalverhoging;
- omwille van de dringendheid van de situatie blijkt dat het op korte termijn doorvoeren van een kapitaalverhoging volgens de procedure van het toegestane kapitaal of het uitgeven van converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten, desgevallend zonder de mogelijkheid voor de aandeelhouders van de Vennootschap tot de uitoefening van het voorkeurrecht, aangewezen is in het belang van de Vennootschap.

Het bestuursorgaan kan het toegestane kapitaal ook gebruiken in het kader van het remuneratiebeleid, onder meer voor de toekenning van bijvoorbeeld aandelen, aandelenopties of inschrijvingsrechten aan personeel van de Vennootschap of van haar

dochtervennootschappen (zoals gedefinieerd in de vennootschapswetgeving, zoals van tijd tot tijd gewijzigd), evenals aan personen die zich in het kader van hun professionele activiteit nuttig hebben gemaakt voor de Vennootschap of haar dochtervennootschappen.

Elke beslissing van het bestuursorgaan om het kapitaal te verhogen of om converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten uit te geven, is onderworpen aan de dwingende bepalingen van de vennootschapswetgeving, zoals van tijd tot tijd gewijzigd.

De in dit verslag vermelde voorwaarden die het gebruik van het toegestane kapitaal regelen en de bijzondere omstandigheden waarin, en de doeleinden waarvoor, het toegestane kapitaal kan worden gebruikt, zijn alle zo uitgebreid mogelijk te interpreteren.

Getekend in één origineel te Antwerpen, op 14 juni 2021.

Michel Van Geyte

Vaste vertegenwoordiger Leasinvest Real Estate Management NV,
Statutair zaakvoerder Leasinvest Real Estate Comm.VA

Bijlagen:

1. Algemene toelichting bij de Transactie