

## A TITRE D' INFORMATION

LEASINVEST REAL ESTATE  
Société en commandite par actions  
Sicaf Immobilière publique de droit belge  
Bld. De la Woluwe 2, 1150 Bruxelles  
Numéro d'entreprise: 0436.323.915  
(la 'Société')

Le gérant statuaire a le plaisir d'inviter les actionnaires à l'assemblée générale ordinaire et à l'assemblée générale extraordinaire qui se tiendront consécutivement le **lundi 16 mai 2011 à 16 h**, au siège social du gérant, Schermersstraat 42, 2000 Anvers, **avec les ordres du jour respectifs:**

### ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

#### ORDRE DU JOUR ET PROPOSITIONS DE DECISION

1. Communication et discussion du rapport annuel du gérant statuaire relatif aux comptes annuels statutaires et consolidés au 31 décembre 2010.
2. Lecture du rapport du commissaire relatif aux comptes annuels statutaires et consolidés au 31 décembre 2010.
3. Approbation des comptes annuels statutaires et consolidés de l'exercice clôturé au 31 décembre 2010.  
Proposition de décision : Après lecture préalable du rapport annuel et du rapport du commissaire et communication des comptes annuels statutaires et consolidés clôturés au 31 décembre 2010, les comptes annuels statutaires et consolidés au 31 décembre 2010 sont approuvés.
4. Affectation du résultat – Distribution de dividende.  
Proposition de décision : Le bénéfice à affecter de l'exercice 2010, défini sur base des comptes statutaires, s'élève à € 13.895.652. Compte tenu du bénéfice reporté de l'exercice précédent de € 5.159.592 ceci résulte en un bénéfice à affecter de € 19.055.244. Le conseil d'administration du gérant statuaire propose d'affecter ce bénéfice de € 19.055.244 comme suit :
  - € 2.669.603 à reporter au prochain exercice,
  - € 16.385.641 à distribuer comme dividende.Le conseil d'administration du gérant statuaire propose de distribuer un dividende de € 4,10 brut, en net, libre de précompte mobilier, € 3,485, le 23 mai 2011. Sous réserve d'approbation par l'assemblée générale ordinaire, le paiement du dividende se fera contre remise du coupon n°12 à partir du 23 mai 2011 aux guichets des son agent principal de paiement, Banque Delen, ou aux guichets d'ING Banque, de Dexia Banque, de BNP Paribas Fortis Banque et la Banque Degroof.
5. Décharge au gérant statuaire.  
Proposition de décision : l'assemblée générale donne décharge au gérant statuaire unique, Leasinvest Real Estate Management SA, pour l'exercice de son mandat au cours de l'exercice écoulé, par vote séparé.
6. Décharge au commissaire.  
Proposition de décision : l'assemblée générale donne décharge au commissaire pour l'exercice de son mandat au cours de l'exercice écoulé.
7. Approbation de l'indemnité de départ du représentant permanent du gérant statuaire.  
Proposition de décision : L'assemblée générale approuve la disposition sur l'indemnité de départ de 24 mois pour Monsieur Jean-Louis Appelmans conformément à l'article 554 du C. Soc.
8. Questions des actionnaires aux administrateurs du gérant statuaire sur le rapport annuel ou les points de l'ordre du jour et questions aux commissaire relatives à son rapport.

## **ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

### **ORDRE DU JOUR ET PROPOSITIONS DE DECISION RELATIVES AUX MODIFICATIONS DES STATUTS**

#### **I. NOUVELLES AUTORISATIONS CONCERNANT LE CAPITAL AUTORISE**

1. Suppression de l'autorisation actuelle du gérant relative au capital autorisé.
2. Communication et discussion du rapport du gérant rédigé conformément à l'article 604 du C. Soc. juncto article 657 du C. Soc.
3. Attribution au gérant d'une nouvelle autorisation relative au capital autorisé avec les compétences les plus étendues conformément au droit des sociétés et au droit relatif aux sicafis, y inclus la compétence d'également utiliser cette autorisation dans le cas d'une offre publique conformément à l'article 607 du C. Soc.

##### **Proposition de décision :**

L'autorisation existante du gérant relative au capital autorisé est supprimée dès l'entrée en vigueur des la nouvelle autorisation ci-après.

Après la prise de connaissance préalable et l'approbation du rapport du gérant rédigé conformément à l'article 604 du C. Soc., l'assemblée accorde au gérant les compétences les plus étendues conformément aux articles 605 et 607 du C. Soc. et aux articles 13 et 14 de l'AR relatif aux sicafis, pour augmenter le capital de la Société en une ou plusieurs fois à concurrence de € 44.128.326,64, en espèces au en nature, tel que ces compétences sont décrites dans le projet des nouveaux statuts sous le titre III, pour une période de 5 ans à compter de la publication de cette décision. Le gérant pourra également faire usage de ces compétences pour une période de 3 ans au cas prévu à l'article 607 du C. Soc.

Cette proposition de décision sera approuvée sous la condition suspensive d'approbation par la FSMA (anciennement CBFA).

#### **II. RENOUVELLEMENT DE L'AUTORISATION STATUTAIRE CONCERNANT LE RACHAT D' ACTIONS PROPRES**

Attribution au gérant d'une nouvelle autorisation relative à l'acquisition et aliénation de titres propres en cas d'un dommage grave et imminent.

##### **Proposition de décision :**

L'assemblée décide au renouvellement, pour une période de 3 ans à partir de la publication de cette décision, de l'autorisation accordée au gérant dans les statuts de procéder à l'acquisition ou l'aliénation d'actions propres sans décision préalable de l'assemblée générale si cette acquisition ou aliénation serait nécessaire pour prévenir que la Société subit un dommage grave et imminent.

Cette proposition de décision sera approuvée sous la condition suspensive d'approbation par la FSMA.

#### **III. MODIFICATION DES STATUTS SUITE AU (a) NOUVEL ARRETE ROYAL RELATIF AUX SICAFIS DD. 07/12/2010 (Ci-après l'AR relatif aux sicafis) ET (b) LA NOUVELLE LEGISLATION RELATIVE A L'EXERCICE DE CERTAINS DROITS DES ACTIONNAIRES DANS DES SOCIETES COTEES (Ci-après la 'Loi droits des actionnaires') ET D'AUTRES MODIFICATIONS**

*Les références aux articles des statuts dans l'ordre du jour ci-après sont les numéros des articles tels que repris aux statuts coordonnés actuels rédigés au 27.06.2008.*

*Au moment de la publication de cette convocation la Loi droits des actionnaires (Projet de Loi approuvé par la Chambre et le Sénat en exécution de la Directive 2007/36/EG) n'est pas encore entrée en vigueur. Les modifications proposées aux articles 21, 22, 23 et 25 des statuts et l'incorporation du nouvel article 39 aux statuts conformément à la Loi droits des actionnaires sont par conséquent sous réserve d'approbation de l'entrée en vigueur de cette nouvelle législation et tenant compte de ce qui est prévu à cet effet dans les statuts.*

1. Modification de l'article 1 (nom et forme juridique) conformément à l'AR relatif aux sicafis: adaptation des références vers les réglementations pertinentes auxquelles la Société ressort et définition que chaque modification des statuts doit être soumise à la FSMA (ex-CBFA) préalablement.

2. Modification de l'article 3 (siège): adaptation de l'adresse et reformulation du règlement du transfert du siège.

3. Modification de l'article 4 (objet) conformément à l'AR relatif aux sicafis : adaptation de la définition de l'immobilier et de la description des activités de la Société afin de la permettre d'effectuer toutes les activités et transactions, dans le sens le plus large, légalement admises aux sicafis.  
Vu l'article 20 de la Loi du 20 juillet 2004 relative à certaines formes de gestion collective de portefeuilles de placement, l'article 559 du C. Soc. sur la modification de l'objet social n'est pas d'application.

4. Modification de l'article 5 (politique d'investissement) conformément à l'AR relatif aux sicafis (art. 38) : adaptation de la disposition relative à la diversification des placements et adaptations à la terminologie.

5. Modification de l'article 7 (capital autorisé) : modification conformément aux nouvelles autorisations visées au titre I y inclus les compétences les plus étendues en matière d'augmentation du capital en espèces (avec règlement spécifique pour la limitation ou la suppression du droit préférentiel moyennant un droit d'attribution irréductible) et en nature (avec règlement spécifique pour l'apport du dividende optionnel) tel que prévu à l'AR relatif aux sicafis.

6. Incorporation après l'article 8 (nature des actions) du nouvel article 9 (autres titres) conformément à l'AR relatif aux sicafis (art. 12) : dispositif sur la possibilité la plus étendue pour l'émission de titres conformément au droit des Sociétés et au droit relatif aux sicafis.

7. Modification de l'article 9 (rachat d'actions propres) : modification conformément aux nouvelles autorisations visées au titre II.

8. Modification de l'article 10 (modification du capital social) conformément à l'AR relatif aux sicafis (art. 13 et 14) : y inclus le dispositif sur les possibilités les plus étendues en matière d'augmentation du capital par apport en espèces (avec règlement spécifique pour la limitation ou la suppression du droit préférentiel moyennant un droit d'attribution irréductible) et apport en nature (avec règlement spécifique pour l'apport du dividende optionnel et règlement analogue en cas de fusions, scissions et opérations similaires) et augmentation du capital par apport en espèces aux sicafis institutionnelles.

9. Incorporation après l'article 11, alors 12, (associés gérants et commanditaires) d'un nouvel article 13 (cotation en bourse et notification de participations importantes) conformément à l'AR relatif aux sicafis et la réglementation spécifique en matière de publication de participations importantes : plus spécifiquement le dispositif dans les statuts d'une notification obligatoire lors du franchissement des seuils de 3%, 5% et des multiples de 5% du nombre existant de droits de vote.

10. Modification de l'article 12 (nomination – démission – vacance) conformément à l'AR relatif aux sicafis et différentes autres modifications : prolongation de la durée minimale fixe irrévocable du mandat du gérant jusqu'à 2034 ; modification des conditions relatives à la composition du conseil d'administration du gérant-personne morale ; modification du règlement de la substitution du gérant en cas de démission et des règlements relatifs à la substitution des membres du conseil d'administration du gérant-personne morale en cas d'empêchement légal ; et différentes adaptations de la terminologie.

11. Modification de l'article 13 (rémunération) conformément à l'AR relatif aux sicafis (art. 16, §2) : radiation de la première alinéa et adaptations à la terminologie.

12. Modification de l'article 14 (administration interne) conformément à l'AR relatif aux sicafis : plus spécifiquement la radiation des dispositions en matière de nomination et substitution du dépositaire ; transfert de la disposition relative à la rémunération de mandataires spéciaux à l'article 16 (mandats spéciaux) ; et modification des dispositions relatives à la création de comités consultatifs au sein du conseil d'administration du gérant-personne morale.

13. Modification de l'article 15 (pouvoir de représentation externe) conformément à l'AR relatif aux sicafis (art. 9) : dispositif sur la possibilité de déroger à la clause des deux signatures pour des actes de disposition prescrits par la loi pour des transactions en immobilier dont la valeur est inférieure au montant le plus bas de 1% de l'actif consolidé de la Société et € 2.500.000,00.

14. Modification de l'article 20 (compétences de l'assemblée générale) : peaufinage du contenu, adaptation de la terminologie et reformulation de la dernière alinéa.

15. Modification de l'article 21 (convocation) conformément à la Loi droits des actionnaires : substitution intégrale par un nouvel article avec un dispositif sur le règlement en matière de formalités de convocation et les mentions obligatoires dans la convocation et un règlement relatif au droit des actionnaires détenant un minimum de 3% du capital d'ajouter des points à l'ordre du jour ainsi que des propositions de décision.

16. Modification de l'article 22 (conditions d'admission aux assemblées générales) conformément à la Loi droits des actionnaires : substitution intégrale par un nouvel article avec dispositif sur un règlement relatif à l'enregistrement comptable des actions et définition de la date d'enregistrement.

17. Modification de l'article 23 (participation à l'assemblée - représentation) conformément à la Loi droits des actionnaires : substitution intégrale par un nouvel article avec un règlement spécifique portant sur l'indication d'un mandataire, la notification et les compétences du mandataire.

18. Modification de l'article 24 (présidence – bureau) : dispositif sur un règlement alternatif au cas où le président du conseil d'administration du gérant-personne morale a un empêchement.

19. Modification de l'article 25 (déroulement de l'assemblée) conformément à la Loi droits des actionnaires : substitution intégrale par un nouvel article comprenant plus spécifiquement un règlement sur l'obligation de réponse du gérant et du (des) commissaire(s) et extension du droit d'ajournement du gérant de 3 à 5 semaines.

20. Modification de l'article 26 (droit de vote) : peaufinage du règlement sur le droit de vote lié aux actions grevées d'une disposition d'usufruit.

21. Modification de l'article 28 (exercices – comptes annuels – rapport annuel) conformément à l'AR relatif aux sicafis et la législation sur la gouvernance d'entreprise à ce sujet : plus spécifiquement la modification du règlement portant sur le rapport annuel et insertion d'un règlement spécifique relatif à la mise à disposition des rapports financiers annuels et semestriels, des comptes annuels et semestriels et des rapports du (des) commissaire(s) aux actionnaires.

22. Modification des articles 29 et 30 (affectation du bénéfice resp. dividende intérimaire) conformément à l'AR sur les sicafis (art. 27).

23. Modification de l'article 31 (nomination et compétences des liquidateurs) conformément à l'AR relatif aux sicafis et le droit des Sociétés en vigueur : incorporation d'un règlement relatif à l'entrée en fonction des liquidateurs après la confirmation de leur désignation par le tribunal et incorporation d'un règlement relatif à la clôture de la liquidation.

24. Substitution du titre de l'article 32 (dissolution) par "solde de liquidation".

25. Incorporation après l'article 32 (dissolution), alors 34 (solde de liquidation) d'un nouvel article 35 (personne chargée du service financier) conformément à l'AR relatif aux sicafis (art. 2, 26°) : dispositif sur un règlement relatif à la nomination et la démission d'une personne chargée du service financier, et sa publication.

26. Modification de l'article 34, alors 37 (compétence judiciaire) : extension du règlement des litiges pour tous les détenteurs de titres.

27. Incorporation après l'article 34, alors 37 (compétence judiciaire) d'un nouvel article 38 (droit en vigueur) : dispositif sur un règlement relatif au droit en vigueur pour les matières qui ne sont pas réglées

par les statuts et en ce qui concerne les dispositions des statuts qui sont opposées à la législation existante.

28. Incorporation après le nouvel article 38 mentionné ci-dessus d'un nouvel article 39 (Loi droits des actionnaires) : dispositif sur un règlement relatif à l'application des nouvelles dispositions statutaires conformément à la Loi droits des actionnaires au cas où il y aurait des adaptations à ce projet de loi avant son entrée en vigueur et à l'autorisation du gérant pour la coordination et l'adaptation des statuts lors de l'entrée en vigueur de la Loi droits des actionnaires.

29. Substitution dans les statuts de chaque référence à la "Commission Bancaire, Financière et des Assurances, abrégé "CBFA" par "Autorité des Services et Marchés Financiers (Financial Services and Markets Authority", abrégé "FSMA".

30. Adaptation des statuts conformément aux décisions prises sur les points de l'ordre du jour ci-dessus 1 à 29 inclus, reformulation partielle et renumérotation des statuts, y inclus l'adaptation des titres, et définition d'un nouveau texte des statuts.

**Proposition de décision :**

Les points de l'ordre du jour 1 à 30 sont tous approuvés et les statuts sont adaptés conformément à ces modifications ; ils sont modifiés, reformulés et renumérotés et un tout nouveau texte des statuts est défini conformément au projet de nouveaux statuts qui est disponible sur le site internet de la Société [www.leasinvest.be](http://www.leasinvest.be) et qui est présenté pour approbation à l'assemblée et qui remplacera le texte actuel des statuts et qui sera après son approbation le seul texte en vigueur des statuts.

Cette proposition de décision sera approuvée sous la condition suspensive d'approbation par la FSMA

#### IV. PROCURATION

Attribution des pouvoirs d'exécution au gérant.

**Proposition de décision :**

L'assemblée accorde au gérant, avec droit de subrogation, les compétences les plus étendues nécessaires ou utiles à l'exécution des décisions prises en matière de modification des statuts et plus spécifiquement à constater la réalisation des conditions suspensives et à faire enregistrer par acte notarié le fait que la modification est devenue définitive suite à l'approbation par la FSMA et éventuellement l'entrée en vigueur de la Loi droits des actionnaires et l'adaptation et coordination des statuts conséquentes.

#### CONDITIONS D'ADMISSION

Pour être admis aux assemblées générales, les détenteurs d'actions au porteur et les détenteurs de titres dématérialisés sur un compte-titres doivent, conformément à l'article 22 des statuts et l'article 536 du C. Soc. déposer leurs titres ou l'attestation rédigée par un titulaire de compte agréé ou une institution de liquidation, qui prouve l'indisponibilité de ces titres jusqu'au jour où les assemblées générales ont lieu, au plus tard trois jours ouvrables avant la date de l'assemblée, i.e. au plus tard le **11/05/11**, au siège de la Société ou auprès d'un siège ou dans une des agences de son agent principal de paiement, Banque Delen, ou auprès d'un siège ou dans une des agences de Dexia Banque, de la Banque Degroof, d'ING Banque ou de BNP Paribas Fortis Banque, et doivent présenter une attestation de dépôt.

Egalement au plus tard le **11/05/11**, les détenteurs d'actions nominatives doivent communiquer par lettre ordinaire adressée au siège de la Société leur intention de participer aux assemblées générales. Tout actionnaire peut également se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire. Les actionnaires peuvent obtenir les procurations rédigées par le gérant à cet effet au siège ou les télécharger du site internet mentionné ci-après. Les versions originales des procurations signées doivent être déposées au siège de la Société au plus tard trois jours ouvrables avant l'assemblée (art. 23 des statuts).

Personne de contact au siège :  
Mme. Micheline Paredis  
Secretary General  
Téléphone : +32 (0)3 241 53 83  
Fax : +32 (0)3 237 52 99  
E-mail : micheline.paredis@leasinvest.be

#### MISE A DISPOSITION DES DOCUMENTS

Les rapports et les documents mentionnés dans les points de l'ordre du jour 1, 2 et 3 de l'assemblée générale ordinaire et du point de l'ordre du jour 2 sous le titre II de l'assemblée générale extraordinaire, tant que le projet des nouveaux statuts visé au titre III de l'assemblée générale extraordinaire sont à consulter par les actionnaires au siège de la Société sur présentation de la preuve de leur titre à partir du **16/04/11**. Les actionnaires peuvent également gratuitement obtenir une copie de ces rapports et documents et du projet de nouveaux statuts au siège de la Société.

Toute information pertinente relative aux assemblée générale ordinaire et extraordinaire, y inclus tous les rapports et documents mentionnés ci-dessus dans les ordres du jour de l'assemblée générale ordinaire et l'assemblée générale extraordinaire et le projet de nouveaux statuts visé au titre III de l'assemblée générale extraordinaire, sont disponibles sur le site internet [www.leasinvest.be](http://www.leasinvest.be) à partir du **16/04/11**.