



Commanditaire Vennootschap op Aandelen  
Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht  
Medialaan 30/6  
1800 Vilvoorde

Ondernemingsnummer 0412.597.022 (RPR Brussel)  
BTW: BE 0412.597.022

**BIJZONDER VERSLAG VAN DE STATUTAIRE ZAAKVOERDER VAN WERELDHAVE BELGIUM COMM VA VAN 24 APRIL 2019 ZOALS OPGEMAAKT MET TOEPASSING VAN ARTIKEL 602 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN BETREFFENDE DE MODALITEITEN VAN DE INBRENG IN NATURA IN HET KADER VAN EEN KEUZEDIVIDEND**

## 1. INLEIDING

Op de algemene jaarvergadering van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht Wereldhave Belgium Comm. VA (hierna de "**Vennootschap**") dd. 10 april 2019 werd de enkelvoudige jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2018 alsmede de bestemming van het resultaat goedgekeurd, hetgeen impliceert dat over 2018 per aandeel een brutodividend van € 5,20 zal worden uitgekeerd (i.e. een netto-dividend (na aftrek van de roerende voorheffing a rato van 30%) ten belope van € 3,64).

In dit kader heeft de statutaire zaakvoerder van de Vennootschap op 24 april 2019 beslist om de aandeelhouders, bij wijze van keuzedividend, de mogelijkheid te bieden om hun schuldvordering, die ontstaat uit de winstuitkering, in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap, tegen de uitgifte van nieuwe aandelen (naast de keuzemogelijkheid om het dividend in cash te ontvangen en de keuzemogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties), zoals verder beschreven onder punt 2.

Dit bijzonder verslag wordt door de statutaire zaakvoerder van de Vennootschap met toepassing van artikel 602 W. Venn. opgesteld. Dit verslag heeft betrekking op de verhoging van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap in het kader van het toegestaan kapitaal, door middel van een inbreng in natura in het kader van een keuzedividend.

De commissaris van de Vennootschap heeft met toepassing van artikel 602 W. Venn. een verslag opgesteld over de inbreng in natura en de daaruit voortvloeiende uitgifte van nieuwe aandelen van de Vennootschap.

## 2. INFORMATIE OVER DE VERRICHTING

### A. Beschrijving van de verrichting

De statutaire zaakvoerder van de Vennootschap heeft op 24 april 2019 beslist om de aandeelhouders de mogelijkheid te bieden om hun schuldvordering die ontstaat uit de winstuitkering die € 5,20 bruto per aandeel bedraagt (€ 3,64 netto per aandeel, na aftrek van de roerende voorheffing a rato van 30%), in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap, tegen de uitgifte van nieuwe aandelen (naast de keuzemogelijkheid om het dividend in cash te ontvangen en de keuzemogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties).

Concreet heeft de statutaire zaakvoerder in het kader van het dividend over het boekjaar 2018 beslist om de aandeelhouders volgende keuzemogelijkheid te bieden:

- inbreng van de netto-dividendvordering in het kapitaal van de Vennootschap, in ruil voor nieuwe aandelen; of
- uitbetaling van het dividend in cash; of
- een combinatie van beide voorgaande opties.

Indien de aandeelhouder wenst over te gaan tot een (gehele of gedeeltelijke) inbreng van zijn dividendrechten in het kapitaal van de Vennootschap in ruil voor nieuwe aandelen, zal de dividendvordering die gekoppeld is aan een welbepaald aantal bestaande aandelen van dezelfde vorm, recht geven op één nieuw aandeel, tegen een uitgifteprijs per aandeel die verder in dit bijzonder verslag wordt beschreven.

Aandeelhouders die tijdens de keuzeperiode geen keuze kenbaar hebben gemaakt op de daartoe voorziene wijze, zullen het dividend in ieder geval in cash ontvangen.

De titel die recht geeft op het dividend is coupon nr. 23. De aandeelhouders die niet over het nodige aantal dividendrechten verbonden aan aandelen van dezelfde vorm beschikken om op minstens één aandeel in te schrijven, zullen hun dividendrechten in geld uitbetaald krijgen. Het is niet mogelijk om bijkomende coupons nr. 23 te verwerven. Coupon nr. 23 zal dus ook niet worden genoteerd en verhandeld op de beurs.

Het is evenmin mogelijk om de inbreng van dividendrechten aan te vullen door een inbreng in geld. Indien een aandeelhouder niet het vereiste aantal aandelen bezit om in te schrijven op een geheel aantal nieuwe aandelen, beschikt de aandeelhouder dus niet over de mogelijkheid om zijn inbreng in natura "aan te vullen" met een inbreng in geld om op het eerstvolgend geheel aantal nieuwe aandelen van dezelfde vorm te kunnen inschrijven. In dergelijk geval zal het (per definitie uiterst beperkte) resterende saldo in cash worden uitbetaald.

Indien een aandeelhouder aandelen bezit in verschillende vormen (een aantal aandelen op naam en een aantal aandelen in gedematerialiseerde vorm), kunnen de dividendvorderingen gekoppeld aan deze onderscheiden vormen van aandelen niet worden gecombineerd om een nieuw aandeel te verwerven. Aandelen op naam kunnen omgeruild worden in aandelen in gedematerialiseerde vorm en omgekeerd, en dit steeds op kosten van de aandeelhouder.

## B. Uitgifteprijs

De uitgifteprijs van de nieuw uit te geven aandelen wordt berekend als een percentage van het gemiddelde van de openingsbeurskoersen van het aandeel Wereldhave Belgium Comm. VA over een periode van 10 beursdagen (namelijk vanaf 8 april 2019 tot en met 23 april 2019) verminderd met het brutodividend over 2018 (€ 5,20), waarop dan een korting van - 4,80 % wordt toegepast (zie *infra*).

De uitgifteprijs wordt dus als volgt berekend:

(gemiddelde van de openingskoersen van de voormelde 10 beursdagen voorafgaand aan de datum van de beslissing van de statutaire zaakvoerder - brutodividend 2018 (€ 5,20)) - korting

### *a) Gemiddelde beurskoers*

De gehanteerde gemiddelde beurskoers van het aandeel is het gemiddelde van de openingskoersen van de 10 beursdagen voorafgaand aan de beslissing van de statutaire zaakvoerder van 24 april 2019 tot uitkering van het keuzedividend (namelijk vanaf 8 april 2019 tot en met 23 april 2019), te weten € 89,32.

### b) Brutodividend over 2018

Het brutodividend over 2018 zoals vastgesteld op de algemene jaarvergadering van 10 april 2019 bedraagt € 5,20.

### c) Resultaat en korting

De gemiddelde beurskoers ex-dividend (ie. € 84,12) werd vervolgens gedeeld door het nettodividend van € 3,64 en het resultaat van deze formule werd vervolgens naar beneden afgerond tot een veelvoud van het nettodividend van € 3,64 i.e. het brutodividend van € 5,20 verminderd met 30% roerende voorheffing of € 1,56.

Gelet op de gehanteerde uitgifteprijs per nieuw aandeel van € 80,08, bedraagt de uiteindelijke korting (ten opzichte van de gemiddelde beurskoers zoals hoger beschreven), -4,80%. De korting tegenover de sluitingskoers van het aandeel Wereldhave Belgium Comm. VA op dinsdag 23 april 2019, bedraagt -6,84%.

De nettowaarde (zoals gedefinieerd in artikel 2, 23° van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen, zoals gewijzigd door de wet van 22 oktober 2017 (de "GVV-Wet")) van het aandeel Wereldhave Belgium Comm. VA per 31 maart 2019 bedraagt € 91,40 en, na aftrek van niet-uitgekeerde bruto dividend tbv. 5,20 €, is de uitgifteprijs van de nieuwe aandelen dus 7,10% **lager** dan de nettowaarde (reële waarde).

De aandeelhouder die niet wenst over te gaan tot een (gehele of gedeeltelijke) inbreng van zijn dividendrechten in ruil voor nieuwe aandelen, zal een verwatering ondergaan van de financiële rechten (o.a. dividendrechten en deelname in het liquidatiesaldo) en lidmaatschapsrechten (o.a. stemrechten en voorkeurrecht) verbonden aan zijn bestaande participatie.

Bij de uitgifte van 342.738 nieuwe aandelen (i.e. bij de volledige plaatsing van het vooropgestelde keuzedividend) betekent dit dat een aandeelhouder die houder is van aandelen die 1% van het kapitaal vertegenwoordigen van de Vennootschap (i.e. 75.402 aandelen) voorafgaand aan de uitgifte zijn aandeel in de totaliteit van de aandelen van de Vennootschap ziet verwateren met 4% tot 0,96%, indien hij niet wenst over te gaan tot een inbreng van zijn dividendrechten in ruil voor nieuwe aandelen.

### C. Kapitaalverhoging en uitbetaling

In het kader van het toegestaan kapitaal, wenst de statutaire zaakvoerder over te gaan tot een kapitaalverhoging door inbreng in natura, van de nettodividendvorderingen van haar aandeelhouders op de Vennootschap (die ervoor hebben geopteerd om hun dividendrechten geheel of gedeeltelijk in te brengen in ruil voor nieuwe aandelen).

De bijzondere regels inzake inbreng in natura in een gereglementeerde vastgoedvennootschap, zoals voorzien door artikel 26, §2 van de GVV-Wet, zijn in overeenstemming met artikel 11.2, laatste alinea van de statuten van de Vennootschap bij deze verrichting niet van toepassing.

Vanaf vrijdag 26 april 2019 noteert het aandeel ex coupon nr. 23. De registratiedatum (*record date*), zijnde de datum waarop de posities worden afgesloten om de aandeelhouders die recht hebben op het dividend te identificeren, valt op maandag 29 april 2019. De keuzeperiode zal beginnen op dinsdag 30 april 2019 (9:00 CET) en wordt afgesloten op vrijdag 10 mei 2019 (16:00 CET). Op dinsdag 13 mei 2019 zal de verwezenlijking van de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen worden vastgesteld. Vanaf 15 mei 2019 zullen de nieuwe aandelen met coupon nr. 24 aangehecht kunnen worden verhandeld op de gereglementeerde markt Euronext Brussels. Terzake wijst de statutaire zaakvoerder op het gegeven dat - zoals voorzien in de financiële kalender - het tussentijds verslag over kwartaalcijfers per 31 maart 2019 bekendgemaakt wordt op donderdag 25 april 2019 vóór beurs zodat de aandeelhouder tav. haar beslissing

al dan niet te opteren voor het keuzedividend (welke beslissing dient genomen te worden in de periode 29 april 2019 tot en met 10 mei 2019) rekening kan houden met deze nieuwe informatie.

Rekening houdend met voormelde uitgifteprijs, kan op één nieuw uit te geven aandeel worden ingeschreven, en zal dit nieuwe aandeel worden volgestort, door inbreng van netto-dividendrechten ten bedrage van € 80,08 (i.e. per aandeel € 3,64 netto, i.e. na aftrek van roerende voorheffing a rato van 30%) verbonden aan 22 bestaande aandelen van dezelfde vorm, vertegenwoordigd door coupon nr. 23).

Voor de aandeelhouders die tav. de roerende voorheffing a rato van 30% genieten van een verminderde roerende voorheffing of vrijstelling van roerende voorheffing, zal de inbreng van de dividendvordering, net zoals voor de aandeelhouders die niet van dergelijke vermindering of vrijstelling genieten, € 3,64 per aandeel bedragen, en zal het saldo, dat voortvloeit uit de vermindering of vrijstelling van roerende voorheffing, worden uitbetaald in geld vanaf 15 mei 2019. De aandeelhouders die zich in dergelijke situatie bevinden, dienen het gebruikelijke attest via hun financiële instelling aan BNP Paribas Fortis (d.i. de financiële instelling die instaat voor de financiële diensten in verband met het aandeel Wereldhave Belgium Comm. VA) te bezorgen.

Het totale bedrag van de kapitaalverhoging bedraagt (in de hypothese dat elke aandeelhouder exact een aantal aandelen van dezelfde vorm aanhoudt dat het recht geeft op een geheel aantal nieuwe aandelen) maximum € 14.460.938,67 met uitgiftepremie van maximaal € 12.985.520,37 (i.e. een maximale verhoging van het eigen vermogen van de Vennootschap van € 27.446.459,04), door uitgifte van maximum 342.738 nieuwe aandelen. Immers het bedrag van de kapitaalverhoging zal gelijk zijn aan het aantal nieuw uit te geven aandelen vermenigvuldigd met de fractiewaarde van de bestaande Wereldhave Belgium Comm. VA -aandelen (d.i. € 42,1923996597 per aandeel). De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap zal vervolgens worden gelijkgeschakeld. Het verschil tussen de fractiewaarde van de bestaande Wereldhave Belgium Comm. VA -aandelen en de uitgifteprijs zal worden geboekt als uitgiftepremie op een onbeschikbare rekening die, zoals het kapitaal, de waarborg van derden zal uitmaken en niet kan worden verminderd of opgeheven tenzij door een besluit van de algemene vergadering, beraadslagend volgens de voorwaarden gesteld voor een statutenwijziging.

Aangezien de aandeelhouders de vrije keuze hebben om te kiezen voor (i) uitbetaling van het dividend in cash, (ii) inbreng van de dividendvordering in ruil voor aandelen of (iii) een combinatie van beide, kan niet worden ingeschat hoeveel nieuwe aandelen precies zullen worden gecreëerd.

Het kapitaal zal slechts worden verhoogd met het bedrag van de (kapitaalwaarde van de) effectief ontvangen inschrijvingen. Indien de uitgifte niet volledig is geplaatst, behoudt de Vennootschap zich dus het recht voor om het kapitaal te verhogen met het bedrag van de (kapitaalwaarde van de) geplaatste inschrijvingen.

De toegewezen nieuwe aandelen zullen dezelfde vorm hebben als de reeds aangehouden bestaande aandelen. De aandeelhouders kunnen na de uitgifte op elk ogenblik schriftelijk en op eigen kosten de omzetting vragen van aandelen op naam in gedematerialiseerde aandelen of omgekeerd.

Vanaf woensdag 15 mei 2019 zal eveneens het cash dividend worden betaald aan aandeelhouders die: (i) ervoor hebben geopteerd om hun dividendrechten in te brengen tegen uitgifte van nieuwe aandelen maar niet aan het volgend geheel aantal aandelen raakten (in welk geval het resterend saldo in cash zal worden uitbetaald); (ii) ervoor hebben gekozen het dividend in geld te ontvangen; (iii) voor een combinatie hebben gekozen of (iv) geen keuze kenbaar hebben gemaakt.

De nieuwe aandelen, met coupon nr. 24 aangehecht, uitgegeven ten gevolge van deze kapitaalverhoging, delen in het resultaat vanaf 1 januari 2019.





De houders van aandelen op naam die opteren voor een (gehele of gedeeltelijke) inbreng van hun dividendrechten in ruil voor nieuwe aandelen zullen zich tijdens de keuzeperiode tot de Vennootschap moeten wenden. De houders van gedematerialiseerde aandelen die hun dividendrechten (geheel of gedeeltelijk) wensen in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap in ruil voor nieuwe aandelen, dienen zich te wenden tot de financiële instellingen bij wie de aandelen op een effectenrekening ingeschreven staan, voor wat gedematerialiseerde effecten betreft.

#### D. Waardering activa en ter beschikking gestelde informatie

Met toepassing van artikel 48 van de GVV-Wet dient de reële waarde van het door de Vennootschap (en haar perimetrovennootschappen) gehouden activa zoals bedoeld in artikel 47, §1 van de GVV-Wet, door de waarderingdeskundigen te worden gewaardeerd wanneer de Vennootschap o.a. aandelen uitgeeft of de toelating van aandelen tot de verhandeling op een gereglementeerde markt aanvraagt. Deze waardering is echter niet vereist wanneer dergelijke verrichting plaatsvindt binnen vier maanden na de laatste waardering of actualisering van de waardering van het activa en voor zover de waarderingdeskundige bevestigt dat, gezien de algemene economische toestand en de staat van dit activa, geen nieuwe waardering is vereist.

De laatste (actualisering van de) waardering, die betrekking heeft op de reële waarde van het activa, is deze per 31 maart 2019 (zodat de Vennootschap beschikt over een (geactualiseerde) waardering die niet ouder is dan vier maanden op het ogenblik van de uitgifte van de nieuwe aandelen en de toelating tot de verhandeling op een gereglementeerde markt van deze nieuwe aandelen). De waarderingdeskundigen van de Vennootschap hebben op 23 april 2019 bevestigd dat, gezien de algemene economische toestand en de staat van dit activa, geen nieuwe waardering is vereist in het kader van de uitgifte van de nieuwe aandelen en de toelating tot de verhandeling op een gereglementeerde markt van deze nieuwe aandelen.

In beginsel dient in het kader van een openbare aanbieding van aandelen op het Belgische grondgebied, en voor de toelating van deze aandelen tot de verhandeling op een Belgische gereglementeerde markt, een prospectus te worden gepubliceerd, met toepassing van de Wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbieding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt (de "Prospectus-wet"). Op deze regel bestaat echter een uitzondering in het kader van het keuzedividend. Met toepassing van artikel 18, §1, (e) en §2 (e) van de Prospectuswet, zal op de eerste dag van de keuzeperiode door de Vennootschap een vereenvoudigd document beschikbaar worden gesteld voor het publiek, dat informatie bevat over het aantal en de aard van de aandelen en de redenen voor en de modaliteiten van de aanbieding en de toelating (het "**Informatiememorandum**").

### **3. BELANG VAN DE INBRENG IN NATURA EN DE VOORGESTELDE KAPITAALVERHOOGING VOOR DE VENNOOTSCHAP**

De inbreng in natura van schuldvorderingen jegens Wereldhave Belgium Comm. VA in het kader van het keuzedividend, en de daarmee gepaard gaande kapitaalverhoging, verbetert het eigen vermogen van de Vennootschap en verlaagt derhalve de schuldgraad van Wereldhave Belgium Comm VA, die conform de kwartaalcijfers per 31 maart 2019 op 28,99 % bedroeg.

Daarnaast biedt dit de Vennootschap de mogelijkheid om in de toekomst desgevallend bijkomende met schulden gefinancierde transacties en investeringen in het bestaande portefeuille te verrichten en zo haar groei-intenties verder te realiseren. Het keuzedividend leidt verder (*a rato* van de inbreng van de dividendrechten in het kapitaal van de Vennootschap) tot het vermijden van een cash-out.

Bovendien worden zo de banden met de aandeelhouders versterkt.

### **4. WAARDERING VAN DE INBRENG**

De inbreng in het kader van het keuzedividend bestaat uit de inbreng van de nettodividend-vordering (€ 3,64) verbonden aan 22 bestaande aandelen van dezelfde vorm (vertegenwoordigd door coupon nr. 23) met een totale waarde van € 80,08 in ruil voor een nieuw aandeel. Het bedrag van elke ingebrachte dividendvordering is beperkt tot € 3,64, wat overeenstemt met het door de algemene jaarvergadering

goedgekeurde brutodividend 2018 per aandeel ten bedrage van € 5,20 verminderd met 30% roerende voorheffing of € 1,56. Overeenkomstig de normale waarderingsregels, wordt een vordering jegens de Vennootschap die wordt ingebracht in het kapitaal van de Vennootschap, gewaardeerd aan nominale waarde (in dit geval € 3,64 per ingebrachte coupon nr 23).

Deze waarderingsmethode wordt door de statutaire zaakvoerder als adequaat beschouwd voor de inbreng van een dividendvordering in het kader van een keuzedividend. Er wordt niet afgeweken van het verslag van de Commissaris, aangehecht als Bijlage 1.

## 5. CONCLUSIE VAN HET VERSLAG VAN DE COMMISSARIS

Met toepassing van artikel 602 W. Venn. heeft de statutaire zaakvoerder de commissaris van de Vennootschap verzocht om een verslag op te stellen betreffende de in dit verslag besproken inbreng in natura. Dit verslag is bijgevoegd als Bijlage 1.

De conclusie van het verslag van de commissaris betreffende de inbreng van de dividendvorderingen van de aandeelhouders op de Vennootschap luidt als volgt:

“De kapitaalverhoging door inbreng in natura bij vennootschap Wereldhave Belgium Comm. VA door de aandeelhouders van Wereldhave Belgium Comm. VA bestaat uit de inbreng van de netto-dividendvordering door de aandeelhouders van Wereldhave Belgium Comm. VA die in ruil hiervoor nieuwe aandelen van Wereldhave Belgium Comm. VA zullen ontvangen.

Op grond van de uitgevoerde werkzaamheden, verklaren wij dat:

- a) de verrichting werd nagezien in overeenstemming met de normen inzake de controle van inbreng in natura en quasi-inbreng uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren en dat het bestuursorgaan van de vennootschap verantwoordelijk is voor de waardering van de ingebrachte goederen evenals voor de toewijzing van het aantal uit te geven aandelen ter vergoeding van de inbreng in natura;
- b) de beschrijving van de inbreng in natura beantwoordt aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid;
- c) de door de partijen weerhouden methode van waardering bedrijfseconomisch verantwoord is en dat de waardebepaling waartoe deze waarderingsmethode leidt tenminste overeenkomt met het aantal en de fractiewaarde en desgevallend de agio, van de als tegenprestatie uit te geven aandelen, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is.

De vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit maximum 342.738 aandelen van de vennootschap Wereldhave Belgium Comm. VA, zonder vermelding van nominale waarde.

Deze nieuwe aandelen:

- hebben dezelfde rechten en plichten als de bestaande aandelen van Wereldhave Belgium Comm. VA, ex-coupon nr. 23.
- zullen deelnemen in de resultaten van Wereldhave Belgium Comm. VA vanaf 1 januari 2019.
- vanaf 15 mei 2019 zullen deze nieuwe aandelen met coupon 24 aangehecht, kunnen worden verhandeld op Euronext Brussels.

Wij willen er tenslotte aan herinneren dat onze opdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting, of met andere woorden, dat ons verslag geen ‘*fairness opinion*’ is.”

De statutaire zaakvoerder wijkt niet af van de conclusies van het verslag van de commissaris.

## 6. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

De statutaire zaakvoerder houdt zich het (zuiver discretionair uit te oefenen) recht voor om de aanbidding in te trekken, indien tussen de datum van de beslissing van de statutaire zaakvoerder van 24 april 2019 en 13 mei 2019, de koers van het aandeel Wereldhave Belgium Comm. VA op Euronext Brussels aanzienlijk stijgt of daalt ten opzichte van de gemiddelde koers op basis waarvan de uitgifteprijs werd vastgelegd door de statutaire zaakvoerder.

De statutaire zaakvoerder behoudt zich eveneens het (zuiver discretionair uit te oefenen) recht voor om de aanbidding in te trekken indien er zich tussen 24 april 2019 en 13 mei 2019 een buitengewone gebeurtenis van politieke, militaire, economische, ecologische of sociale aard voordoet die de economie en/of de effectenmarkten op een gevoelige wijze zou kunnen verstoren.

De eventuele intrekking van de aanbidding zal onmiddellijk aan het publiek worden gecommuniceerd door middel van een persbericht.

## 7. VERKLARING MET TOEPASSING VAN ARTIKEL 37 VAN DE GVV-WET

Overeenkomstig artikel 37 van de GVV-Wet dienen de door de Vennootschap geplande verrichtingen ter kennis te worden gebracht van de FSMA, en moeten de desbetreffende gegevens eveneens openbaar worden gemaakt, als bepaalde personen, zoals nader omschreven in artikel 37, §1 van de GVV-Wet, rechtstreeks of onrechtstreeks als tegenpartij bij die verrichtingen optreden of er enig vermogensvoordeel uit halen.

Op 9 april 2019 heeft de FSMA beslist om, overeenkomstig artikel 12 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen en onder voorbehoud van (i) de goedkeuring van het (bruto)dividend door de jaarvergadering en (ii) de beslissing van de zaakvoerder om het kapitaal te verhogen, de statutenwijzigingen die voortvloeien uit de voormelde kapitaalverhoging goed te keuren.”

Zoals uiteengezet onder punt 3 van dit bijzonder verslag, is de geplande verrichting in het belang van de Vennootschap, en kadert deze verrichting binnen de ondernemingsstrategie van de Vennootschap.

Deze verrichting wordt eveneens onder normale marktvoorwaarden uitgevoerd, waarbij alle aandeelhouders gelijk worden behandeld.

## 8. TOEGESTAAN KAPITAAL

De statutaire zaakvoerder van de Vennootschap is thans nog steeds gemachtigd om het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap te verhogen in één of meerdere keren met een maximum totaal bedrag van € 292.773.778,51 door inbreng in geld of in natura, desgevallend, door incorporatie van reserves of uitgiftepremies, en dit in overeenstemming met de regels voorgeschreven door het Wetboek van Vennootschappen, artikel 7 van de statuten en artikel 26 van de GVV-Wet.

Deze huidige machtiging om het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap in één of meerdere keren te verhogen met een maximum bedrag van € 292.773.778,51 werd hernieuwd door de algemene jaarvergadering van 8 april 2015 en dit voor een termijn van vijf jaar te rekenen vanaf de bekendmaking in de Bijlagen tot het Belgische Staatsblad van dit besluit op datum van 24 april 2015.

Van voormelde bevoegdheid heeft de statutaire zaakvoerder tot op heden twee keer gebruik gemaakt, zijnde (i) op 8 mei 2018 omwille van een kapitaalverhoging door middel van een inbreng in natura in de context van een keuzedividend voor een bedrag van 9.642.018,13 EUR en (ii) op 21 december 2018 omwille van een kapitaalverhoging voor de inbreng in natura van een onroerend commercieel complex gelegen te 2300 Turnhout, Parklaan 80 voor een bedrag van 15.725.444,89 EUR, waardoor het beschikbare saldo van het toegestaan kapitaal op 24 april 2019 € 267.406.315,49 is.


## 9. TOELATING TOT DE HANDEL

Er zal voor de nieuwe aandelen een verzoek worden ingediend door de Vennootschap voor de toelating tot verhandeling op Euronext Brussels vanaf 15 mei 2019. De nieuwe aandelen zullen worden genoteerd op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels, op dezelfde lijn als de bestaande aandelen.

\* \* \* \* \*

Opgemaakt te Vilvoorde op 24 april 2019

Voor de raad van bestuur van de statutaire zaakvoerder van Wereldhave Belgium Comm. VA:




---

de heer Kasper Deforche  
Gedelegeerd bestuurder en effectieve leider



---

mevrouw Brigitte Boone  
Onafhankelijk bestuurder




---

de heer Dirk Goeminne  
Onafhankelijk bestuurder  
Voorzitter van de Raad van Bestuur



---

mevrouw Ann Claes  
Onafhankelijk bestuurder



---

de heer Herman Van Everdingen  
Bestuurder