

# INTERVEST OFFICES

Naamloze Vennootschap  
“Openbare Vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht”  
in het kort “Openbare Vastgoedbevak naar Belgisch recht”  
Uitbreidingstraat 18  
2600 Berchem - Antwerpen

Ondernemingsnummer 0458.623.918 (RPR Antwerpen)

---

**NOTULEN VAN DE JAARLIJKSE ALGEMENE VERGADERING GEHOUDEN OP 7 APRIL 2010  
TE 2600 BERCHEM - ANTWERPEN, UITBREIDINGSTRAAT 18**

---

## Bureau

De zitting wordt geopend om 16.30 uur onder het voorzitterschap van de heer Hubert Roovers.

De heer Hubert Roovers benoemt als secretaris de heer Jean-Paul Sols en als stemopnemers mevrouw Inge Tas, cfo, en mevrouw Jacqueline Mouzon.

### **I. Vaststelling van de rechtsgeldige oproeping van aandeelhouders, bestuurders en commissaris van de vennootschap**

De voorzitter meldt dat de aandeelhouders van de vennootschap werden opgeroepen tot het bijwonen van deze jaarlijkse algemene vergadering door middel van de volgende aankondigingen:

- op 12 maart 2010 in het Belgisch Staatsblad
- op 12 maart 2010 in de Tijd en l'Echo.

De aandeelhouders op naam werden opgeroepen bij brief de dato 23 maart 2010. Conform artikel 533 van het Wetboek van vennootschappen werden bovendien de bestuurders en de commissaris van de vennootschap opgeroepen bij brief de dato 23 maart 2010.

### **II. Vaststelling van de rechtsgeldige terbeschikkingstelling van documenten aan de aandeelhouders, bestuurders en commissaris van de vennootschap**

De voorzitter stelt vast dat conform artikel 535 van het Wetboek van vennootschappen de aandeelhouders op naam, de bestuurders en de commissaris samen met hun oproepingsbrief een afschrift bekwamen van de enkelvoudige en geconsolideerde jaarrekening van Intervest Offices nv per 31 december 2009, het verslag van de commissaris over de enkelvoudige jaarrekening per 31 december 2009, de statutaire jaarrekening per 31 december 2009, de jaarbrochure met daarin opgenomen de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2009 en het verslag van de commissaris over de geconsolideerde jaarrekening, de jaarrekening van de vennootschap Edicorp voor de periode 1 januari 2009 - 1 april 2009, het verslag van de raad van bestuur in overeenstemming met artikel 604, tweede lid van het Wetboek van Vennootschappen betreffende het toegestane kapitaal alsmede alle andere documenten zoals vermeld in de agenda.

Iedere aandeelhouder kon tegen overlegging van zijn effect of attest van onbeschikbaarheid, vanaf vijftien dagen voor deze algemene vergadering, ter zetel van de vennootschap kosteloos een afschrift van voormelde stukken verkrijgen.

### **III. Aanwezigheid van de gedelegeerd bestuurder en de commissaris van de vennootschap**

De voorzitter stelt vast dat de heer Hubert Roovers, gedelegeerd bestuurder, en de heer Rik Neckebroeck, Bedrijfsrevisor en vennoot bij Deloitte Bedrijfsrevisoren Burgl. Venn. o.v.v. CVBA, aanwezig zijn op deze algemene vergadering, om conform artikel 540 van het Wetboek van vennootschappen desgevallend uitleg te verschaffen bij de vragen van de aandeelhouders aan de gedelegeerd bestuurder en de commissaris in verband met hun verslagen.

#### **IV. Samenstelling van de vergadering**

Zijn tegenwoordig of vertegenwoordigd de aandeelhouders die persoonlijk of bij volmacht drager de hieraan gehechte aanwezigheidslijst ondertekend hebben vóór de opening van de zitting.

Uit deze lijst blijkt dat 7.886.857 van de aandelen van de vennootschap tegenwoordig of vertegenwoordigd zijn. De aanwezigheidslijst wordt afgesloten door de leden van het bureau.

Het bureau stelt verder vast dat aangezien de aandeelhouders, de bestuurders en de commissaris rechtsgeldig opgeroepen zijn, zij bijgevolg geldig is samengesteld en bevoegd om over de punten van de agenda te beraadslagen.

#### **V. Uiteenzetting van de voorzitter**

De voorzitter zet uiteen dat de gewone algemene vergadering volgende punten op haar agenda heeft:

1. Beslissing om het niet-gerealiseerde resultaat op de vastgoedportefeuille ten bedrage van € 125.643.377,93 over te dragen van de post “onbeschikbare reserves” naar de post “beschikbare reserves”.
2. Jaarverslag van de raad van bestuur over de verrichtingen van het boekjaar dat is afgesloten op 31 december 2009 (statutaire jaarrekening).
3. Verslag van de commissaris over de statutaire jaarrekening.
4. Goedkeuring van de statutaire jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2009, alsmede de bestemming van het resultaat.
5. Kennisneming en bespreking van het jaarverslag van de raad van bestuur over de geconsolideerde jaarrekening, van het verslag van de commissaris over de geconsolideerde jaarrekening en van de geconsolideerde jaarrekening 2009.
6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris.
7. Goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap Edicorp NV voor de periode 1 januari 2009 - 1 april 2009 en verlenen van kwijting aan de bestuurders en de commissaris van de vennootschap Edicorp NV.
8. Herbenoeming van bestuurders (\*).
9. Benoeming van een bestuurder (\*).
10. Herbenoeming van de commissaris van de vennootschap, gezien het einde van het mandaat van de commissaris.
11. Vaststelling van de jaarlijkse vergoeding van de commissaris van de vennootschap.
12. Machtiging verkrijging eigen effecten.

---

(\*) Onder voorbehoud van goedkeuring door de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen, voor de agendapunten waarvoor deze toestemming vereist is en op dit ogenblik nog niet verkregen.

13. Kennisneming en bespreking van het bijzonder verslag van het bestuursorgaan betreffende het gebruik van het toegestaan kapitaal en de daarbij nagestreefde doeleinden en hernieuwing van de machtiging aan de raad van bestuur.
14. Vragen van de aandeelhouders aan de bestuurders inzake hun verslagen of de agendapunten en vragen aan de commissaris inzake zijn verslagen.

**VI. Beraadslagingen en besluiten**

1. De voorzitter bespreekt de beslissing om het niet-gerealiseerde resultaat op de vastgoedportefeuille ten bedrage van € 125.643.377,93 over te dragen van de post “onbeschikbare reserves” naar de post “beschikbare reserves”.

Aantal stemmen voor:	7.886.857
Aantal stemmen tegen:	0
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering keurt de beslissing om het niet-gerealiseerde resultaat op de vastgoedportefeuille ten bedrage van € 125.643.377,93 over te dragen van de post “onbeschikbare reserves” naar de post “beschikbare reserves” goed. Deze beslissing heeft ook zijn implicaties ten aanzien van de geconsolideerde jaarrekening waar deze omzetting van de post “onbeschikbare reserves” naar de post “beschikbare reserves” ook wordt doorgevoerd.

2. De voorzitter geeft lezing van het jaarverslag van de raad van bestuur van Intervest Offices nv over de verrichtingen van het boekjaar dat is afgesloten op 31 december 2009 (statutaire jaarrekening) en legt het ter goedkeuring voor aan de algemene vergadering.

Aantal stemmen voor:	7.886.464
Aantal stemmen tegen:	393
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering keurt bijgevolg het jaarverslag van de raad van bestuur over de verrichtingen van het boekjaar dat afgesloten is op 31 december 2009 goed.

3. De voorzitter geeft lezing van het verslag van de commissaris over het boekjaar dat is afgesloten op 31 december 2009 (statutaire jaarrekening) en legt het ter goedkeuring voor aan de algemene vergadering.

Aantal stemmen voor:	7.886.464
Aantal stemmen tegen:	393
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering keurt bijgevolg het verslag van de commissaris over het boekjaar dat is afgesloten op 31 december 2009 (statutaire jaarrekening) goed.

4. De voorzitter bespreekt de statutaire jaarrekening over het boekjaar dat afgesloten is op 31 december 2009 bestaande uit de balans, de resultatenrekening en de toelichting, alsmede de voorgestelde bestemming van het resultaat.

Rekening houdend met de 13.907.267 aandelen die zullen delen in het volledige resultaat van het boekjaar, bedraagt het brutodividend per aandeel € 2,15. De totale dividenuitkering voor het boekjaar 2009 bedraagt aldus € 29.900.624.

Netto, na aftrek van 15% roerende voorheffing, bedraagt het dividend € 1,83.

Het dividend is betaalbaar vanaf 23 april 2010 aan de loketten van de ING Bank tegen uitgifte van dividendbewijs nummer 11 wat de aandelen aan toonder betreft.

Aantal stemmen voor:	7.886.464
Aantal stemmen tegen:	393
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering keurt bijgevolg de statutaire jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2009 en de voorgestelde bestemming van het resultaat goed.

5. Kennisneming en bespreking van het jaarverslag van de raad van bestuur over de geconsolideerde jaarrekening, van het verslag van de commissaris over de geconsolideerde jaarrekening en van de geconsolideerde jaarrekening 2009.

6. De voorzitter stelt voor aan de algemene vergadering bij afzonderlijke stemming kwijting te verlenen aan de bestuurders en aan de commissaris (i.e. de heer Rik Neckebroek, Bedrijfsrevisor en vennoot bij Deloitte Bedrijfsrevisoren Burgl. Venn. o.v.v. CVBA), voor alle aansprakelijkheid die voortvloeit uit het uitoefenen van hun opdracht tijdens het afgelopen boekjaar.

Aantal stemmen voor:	7.886.464
Aantal stemmen tegen:	393
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering verleent bijgevolg bij afzonderlijke stemming kwijting aan de bestuurders en aan de commissaris (i.e. de heer Rik Neckebroek, Bedrijfsrevisor en vennoot bij Deloitte Bedrijfsrevisoren Burgl. Venn. o.v.v. CVBA), voor alle aansprakelijkheid die voortvloeit uit het uitoefenen van hun opdracht tijdens het afgelopen boekjaar.

7. De voorzitter bespreekt de jaarrekening van de vennootschap Edicorp nv voor de periode 1 januari 2009 - 1 april 2009 en stelt voor kwijting te verlenen aan de bestuurders en de commissaris van de vennootschap Edicorp nv.

Aantal stemmen voor:	7.886.464
Aantal stemmen tegen:	393
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering keurt bijgevolg *de jaarrekening goed van de vennootschap Edicorp NV*, die op 1 april 2009 door Intervest Offices NV werd overgenomen bij wege van fusie, voor de periode die een aanvang nam op 1 januari 2009 en werd afgesloten op het ogenblik van de vermelde fusie door overneming door Intervest Offices NV op 1 april 2009.

Bij afzonderlijke stemming verleent de algemene vergadering eveneens kwijting aan de bestuurders en aan de commissaris van de vennootschap Edicorp NV, die op 1 april 2009 door Intervest Offices NV werd overgenomen bij wege van fusie, welke bestuurders en commissaris gedurende de periode die een aanvang nam op 1 januari 2009 en werd afgesloten op het ogenblik van de vermelde fusie door overneming door Intervest Offices NV op 1 april 2009, in functie waren, voor hun daden in voormelde periode.

8. De voorzitter legt de herbenoeming voor van de heren Jean-Pierre Blumberg en Nick J.M. van Ommen als bestuurders van de vennootschap (\*).

Aantal stemmen voor:	7.878.094
Aantal stemmen tegen:	393
Aantal onthoudingen:	8.370

De algemene vergadering keurt bijgevolg de herbenoeming van de bestuurders Jean-Pierre Blumberg en Nick J.M. van Ommen goed. Het mandaat van beide bestuurders neemt een aanvang op heden om te eindigen onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2013 gehouden zal worden en waarop besloten zal worden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2012. De vergadering vermeldt dat deze bestuurders als onafhankelijk dienen te worden beschouwd in de zin van artikel 526 ter van het Wetboek van Vennootschappen. Het mandaat van de heren Blumberg en van Ommen is bezoldigd, waarbij de jaarlijkse bezoldiging gelijk is aan € 14.000.

9. De voorzitter legt de benoeming voor van de heer Paul Christiaens als bestuurder van de vennootschap (\*).

Aantal stemmen voor:	7.886.857
Aantal stemmen tegen:	0
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering keurt bijgevolg de benoeming goed van de heer Paul Christiaens als onafhankelijke bestuurder van de vennootschap. Het mandaat van deze bestuurder neemt een aanvang op heden om te eindigen onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2013 gehouden zal worden en waarop besloten zal worden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2012. Het mandaat van de heer Paul Christiaens die zal aangesteld worden als voorzitter van de raad van bestuur, is bezoldigd, waarbij de jaarlijkse bezoldiging gelijk is aan € 15.000. De vergadering vermeldt dat deze bestuurder als onafhankelijk dient te worden beschouwd in de zin van artikel 526 ter van het Wetboek van Vennootschappen.

De vergadering stelt vast dat de raad van bestuur van de vennootschap aldus en met ingang op heden als volgt is samengesteld:

- De heer Jean-Pierre Blumberg, onafhankelijk bestuurder (einde mandaat: onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2013 wordt gehouden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2012)

- EMSO BVBA, met vaste vertegenwoordiger de heer Chris Peeters, onafhankelijk bestuurder (einde mandaat: onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2011 wordt gehouden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2010)
- De heer Nick van Ommen, onafhankelijk bestuurder (einde mandaat: onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2013 wordt gehouden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2012)
- De heer Paul Christiaens, onafhankelijke bestuurder (einde mandaat: onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2013 wordt gehouden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2012)
- De heer Reinier van Gerrevink (einde mandaat: onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2011 wordt gehouden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2010)
- De heer Hubert Roovers (einde mandaat: onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2011 wordt gehouden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2010)
- De heer Tom de Witte (einde mandaat: onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2011 wordt gehouden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2010)

10. De voorzitter legt de herbenoeming van de commissaris van de vennootschap voor, gezien het einde van het mandaat van de commissaris.

Aantal stemmen voor:	7.886.857
Aantal stemmen tegen:	0
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering keurt bijgevolg de herbenoeming goed van Deloitte Bedrijfsrevisoren/Réviseurs d'Entreprises, Burgl. Venn o.v.v. CVBA, Berkenlaan 8b, 1831 Diegem, vertegenwoordigd door de heer Frank Verhaegen, Bedrijfsrevisor en Mevrouw Kathleen De Brabander, Bedrijfsrevisor, tot commissaris van de vennootschap, voor een termijn van 3 jaar die een einde neemt onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2013 gehouden zal worden en waarop besloten zal worden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2012.

11. De voorzitter legt de jaarlijkse vergoeding van de commissaris van de vennootschap voor.

Aantal stemmen voor:	7.886.857
Aantal stemmen tegen:	0
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering keurt de jaarlijkse vergoeding goed van de commissaris van de vennootschap Deloitte Bedrijfsrevisoren/Réviseurs d'Entreprises, Burgl. Venn o.v.v. CVBA, Berkenlaan 8b, 1831 Diegem, vertegenwoordigd door de heer Frank Verhaegen, Bedrijfsrevisor en Mevrouw Kathleen De Brabander, Bedrijfsrevisor, welke wordt vastgesteld op € 65.000,- (inclusief kosten, exclusief BTW), vanaf het boekjaar dat een aanvang nam op 1 januari 2010.

12. De voorzitter bespreekt vervolgens de hernieuwing van de machtiging tot verkrijging eigen effecten.

Aantal stemmen voor:	7.814.981
Aantal stemmen tegen:	71.876
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering keurt de hernieuwing goed van de machtiging aan de raad van bestuur om overeenkomstig artikel 9 van de statuten en artikel 620 e.v. W. Venn, zonder besluit van de algemene vergadering, over te gaan tot de verkrijging van eigen effecten zoals omschreven in artikel 9 van de statuten, wanneer deze verkrijging noodzakelijk is om de vennootschap te vrijwaren tegen een ernstig en dreigend nadeel, en dit voor een termijn van drie jaar te rekenen vanaf de bekendmaking in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dit besluit.

13. De voorzitter geeft kennis en bespreekt het bijzonder verslag van het bestuursorgaan betreffende het gebruik van het toegestaan kapitaal en de daarbij nagestreefde doeleinden en hernieuwing van de machtiging aan de raad van bestuur.

Aantal stemmen voor:	7.814.588
Aantal stemmen tegen:	72.269
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering keurt de hernieuwing goed van de machtiging aan de raad van bestuur om het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap overeenkomstig artikel 7 van de statuten in één of meerdere keren te verhogen met een maximum bedrag van honderd zesentwintig miljoen zeventienhonderdachtentwintigduizend achthonderdzeventig euro negenenzeventig cent (€ 126.728.870,79), dit voor een termijn van vijf jaar te rekenen vanaf de bekendmaking in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van dit besluit, waarbij evenwel wordt verduidelijkt dat de machtiging tot het aanwenden van het toegestaan kapitaal in toepassing van artikel 607 tweede lid W. Venn. slechts geldt voor een termijn van drie jaar.

14. De secretaris notuleert de volgende vragen van de aandeelhouders met betrekking tot de verslagen of de agendapunten:

Vraag: Wat is een niet-gerealiseerde meerwaarde ?

Antwoord: Een herwaarderingsmeerwaarde (op een vastgoedbelegging) ontstaat door de evoluties van de waarde van het vastgoed.  
Deze herwaarderingsmeerwaarden (of minderwaarden) worden bepaald door de onafhankelijke vastgoedschatters van de bevak (op kwartaalbasis).

Vraag: Waarom is de stad Antwerpen gekant tegen de herontwikkeling tot retail van een logistiek pand op zo'n goede locatie als de Boomsesteenweg in Wilrijk?

Antwoord: De stad heeft een negatieve beoordeling gegeven en wenst momenteel geen bouwaanvragen te verlenen voor herontwikkeling tot retail op die locatie. Intervest Offices blijft de evolutie in de omgeving volgen omdat er ook andere bedrijven hun logistieke panden tot retail wensen te herontwikkelen.

Vraag: Wat zijn vooruitzichten voor Tibotec-Virco op Mechelen Campus?

Antwoord: De 23.000 m<sup>2</sup> die gehuurd worden door Tibotec-Virco zullen stelselmatig worden vrijgegeven tot en met 2014. Vanaf 2011 zal de impact van het vertrek van Tibotec-Virco zwaarder worden. Tibotec-Virco zal zijn contractuele verplichtingen moeten nakomen. Intervest Offices is reeds gestart met de analyse van de mogelijkheden tot commercialisatie van de vrijkomende ruimten.

Vraag: Was de aankoop van Edicorp belastingsvrij?

Antwoord: Er is een exit tax van 17 % op de meerwaarde betaald.

---

De zitting wordt geheven om 17u45.

Handtekeningen:

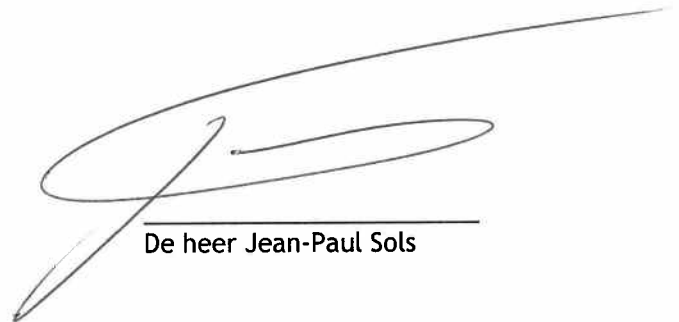
De Voorzitter



---

De heer Hubert Roovers

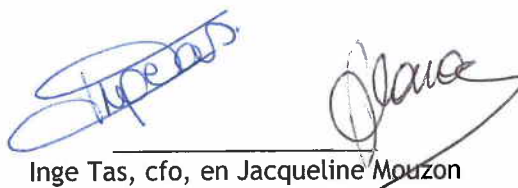
De Secretaris



---

De heer Jean-Paul Sols

De Stemopnemers



Inge Tas, cfo, en Jacqueline Mouzon