

INTERVEST

OFFICES

Naamloze vennootschap
Maatschappelijke zetel: Uitbreidingstraat 18
2600 Berchem-Antwerpen

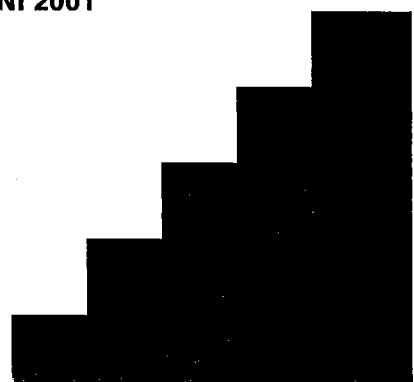
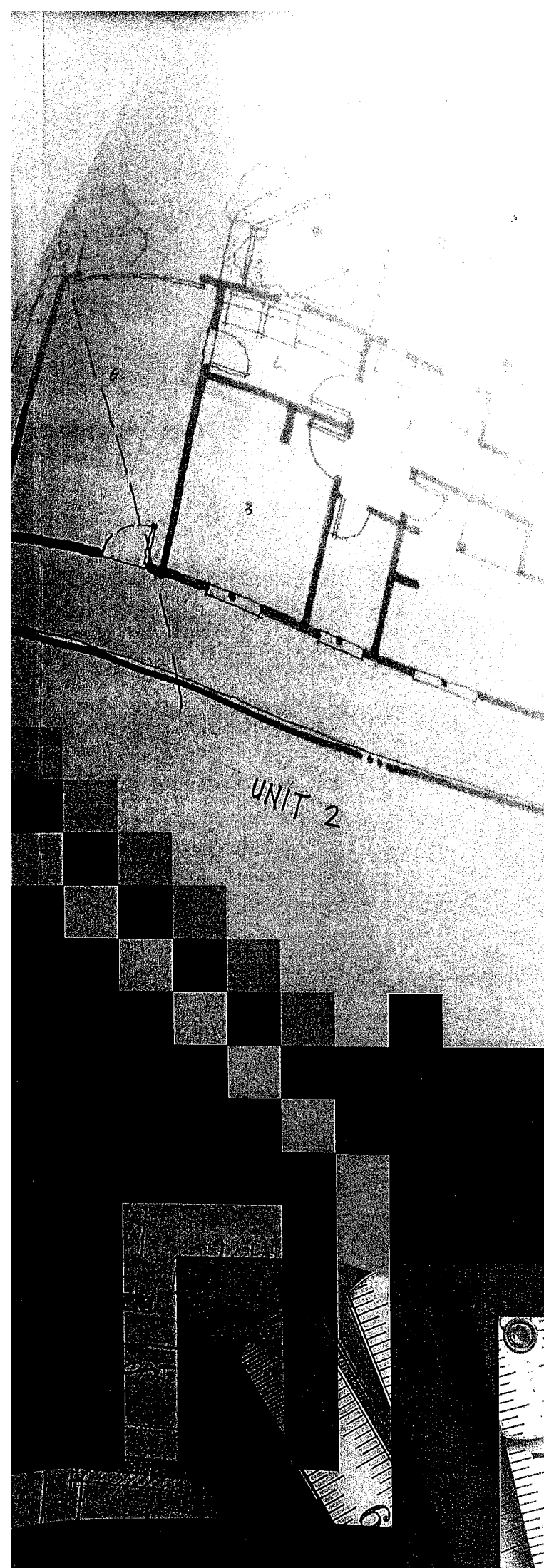


Aanvraag tot opneming
in de Eerste Markt
van Euronext Brussels
van 2.479.704 aandelen
Intervest Offices NV

Financiële dienst:



JUNI 2001





PeriFund Comm. VA zal omgevormd worden tot naamloze vennootschap, haar maatschappelijke zetel zal verplaatst worden naar ondervermeld adres en haar naam zal gewijzigd worden in Intervest Offices van zodra alle vermelde opschortende voorwaarden vervuld zijn.

INTERVEST

OFFICES

Naamloze vennootschap
Maatschappelijke zetel: Uitbreidingstraat 18
2600 Berchem-Antwerpen

Aanvraag tot opname in de Eerste Markt van Euronext Brussels van 2.479.704 aandelen Intervest Offices NV

Financiële dienst:



Aan de loketten van deze instellingen zijn de noteringsprospectussen verkrijgbaar. Naast het gedrukte exemplaar kan ook een digitale versie worden geconsulteerd via Internet op de websites www.intervest.be en www.kbc.be. Deze versie mag niet worden gereproduceerd of op een andere website worden ter beschikking gesteld of worden gedrukt met het oog op de verspreiding ervan.

**LEXICON**

De termen die in dit prospectus voorkomen en met een hoofdletter geschreven worden, hebben de betekenis die hen hieronder wordt gegeven, tenzij uit de context anders blijkt.

- **Aandelen:** de 2.479.704 aandelen, te creëren naar aanleiding van de voorgenomen Fusie en waarvoor de notering op de Eerste Markt van Euronext Brussels wordt aangevraagd.
- **Bevak:** PeriFund Comm. VA, met maatschappelijke zetel te 1080 Brussel, Havenlaan 12, ingeschreven in het Handelsregister van Brussel onder het nummer 606.461 of Intervest Offices NV, met maatschappelijke zetel te 2600 Berchem-Antwerpen, Uitbreidingstraat 18, na de omvorming van de vennootschapsvorm, de zetelverplaatsing en de naamswijziging. (zie Hoofdstuk 4)
- **Buitengewone Algemene Vergadering:** de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de Bevak die geldig zal beslissen over de punten, opgesomd onder Hoofdstuk 2.2. De (eerste) buitengewone algemene vergadering daartoe wordt gehouden op 8 juni 2001. Indien zoals voorzien wordt op deze vergadering het vereiste aanwezigheidsquorum niet gehaald zal worden, zal een tweede buitengewone algemene vergadering gehouden worden op 29 juni 2001.
- **Catian:** Catian NV, met maatschappelijke zetel te 2600 Berchem, Uitbreidingstraat 18, ingeschreven in het Handelsregister van Antwerpen onder het nummer 340.408.
- **Fusie en Fusieoperatie:** de voorgenomen fusie door opslorping door de Bevak van de vennootschappen Catian NV, Greenhill Campus NV, Innotech NV en Mechelen Pand NV.

De Buitengewone Algemene Vergadering en de buitengewone algemene vergaderingen van de aandeelhouders van de Overgenomen Vennootschappen zullen zich over de Fusie uitspreken.

De Fusie zal afhangen van het vervullen van een meervoudige, wederzijdse en cumulatieve opschortende voorwaarde (zie Hoofdstuk 2.2).

- **Greenhill Campus:** Greenhill Campus NV, met maatschappelijke zetel te 2600 Berchem, Uitbreidingstraat 18, ingeschreven in het Handelsregister van Antwerpen onder het nummer 340.409.
- **Innotech:** Innotech NV, met maatschappelijke zetel te 2600 Berchem, Uitbreidingstraat 18, ingeschreven in het Handelsregister van Antwerpen onder het nummer 340.415.
- **Intervest Offices (ook gedefinieerd als Bevak):** PeriFund Comm. VA, met maatschappelijke zetel te 1080 Brussel, Havenlaan 12, ingeschreven in het Handelsregister van Brussel onder het nummer 606.461, (zie Hoofdstuk 4.1), na de naamswijziging, de omzetting van de vennootschapsvorm en de zetelverplaatsing (zie Hoofdstuk 2.2)
- **Invest Sun:** Invest Sun NV, met maatschappelijke zetel te 1831 Diegem, De Kleetlaan 4 bus 8, Bedrijvenpark Diegem Zuid De Kleet, Pegasus Park, ingeschreven in het Handelsregister van Brussel onder het nummer 543.441.
- **KBC Bank:** KBC Bank NV, met maatschappelijke zetel te 1080 Brussel, Havenlaan 2, ingeschreven in het Handelsregister van Brussel onder het nummer 623.074.
- **Koninklijk Besluit:** het Koninklijk Besluit met betrekking tot vastgoedbevaks van 10 april 1995 (B.S., 23 mei 1995).



- **Mechelen Pand:** Mechelen Pand NV, met maatschappelijke zetel te 2600 Berchem, Uitbreidingstraat 18, ingeschreven in het Handelsregister van Antwerpen onder het nummer 340.404.
- **Mechelen Research Park:** Mechelen Research Park NV, met maatschappelijke zetel te 2600 Berchem, Uitbreidingstraat 18, ingeschreven in het Handelsregister van Antwerpen onder het nummer 340.411. Mechelen Research Park is een dochtervennootschap van Innotech ten belope van 999 van de 1.000 aandelen. Eén aandeel is eigendom van VastNed Industrial BV.
- **Overgenomen Vennootschappen:** de vennootschappen Catian NV, Greenhill Campus NV, Innotech NV en Mechelen Pand NV.
- **PeriFund Comm. VA (ook gedefinieerd als Bevak):** PeriFund Comm. VA, met maatschappelijke zetel te 1080 Brussel, Havenlaan 12, ingeschreven in het Handelsregister van Brussel onder het nummer 606.461. (zie Hoofdstuk 4)
- **PeriFund NV:** PeriFund NV, met maatschappelijke zetel te 1080 Brussel, Havenlaan 12, ingeschreven in het Handelsregister van Brussel onder het nummer 636.731, statutair zaakvoerder van de Bevak.
- **Slough Netherlands Holding:** Slough Netherlands Holding BV, met maatschappelijke zetel te de Boelelaan 7, 1083 HJ Amsterdam, Nederland, ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel en Fabrieken van Amsterdam onder nr. 332.646.35.
- **Slough Properties:** Slough Properties NV, met maatschappelijke zetel te 1831 Diegem, De Kleetlaan 4 bus 8, Bedrijvenpark Diegem Zuid De Kleet, Pegasus Park, ingeschreven in het Handelsregister van Brussel onder het nummer 376.567.
- **VastNed Offices Belgium:** VastNed Offices Belgium NV, met maatschappelijke zetel te 2600 Berchem, Uitbreidingstraat 18, ingeschreven in het Handelsregister van Antwerpen onder het nummer 340.410.
- **VastNed Industrial:** VastNed Industrial BV, met maatschappelijke zetel te 3062 MA Rotterdam, Max Euwelaan 1, Postbus 4444, 3006 AK Rotterdam, Nederland, ingeschreven in het Handelsregister van Rotterdam onder het nummer 24265096.



INHOUDSTAFEL

| | | |
|---------|---|-----------|
| | HOOFDSTUK 1. INLICHTINGEN OVER DE VERANTWOORDELIJKE VOOR HET PROSPECTUS | |
| | EN DE CONTROLE VAN DE REKENINGEN | 11 |
| 1.1 | Verantwoordelijkheid voor het prospectus - verklaring van eenvormigheid | 11 |
| 1.2 | Certificering van de jaarrekeningen van voorgaande boekjaren | 11 |
| 1.3 | Certificering van de pro-forma rekeningen per 1 januari 2001 | 12 |
| | HOOFDSTUK 2. INLICHTINGEN BETREFFENDE DE NOTERING OP DE EERSTE MARKT | |
| | VAN EURONEXT BRUSSELS EN OVER DE BETROKKEN AANDELEN | 12 |
| 2.1 | Historiek van intervest offices nv (voorheen perifund comm. va) | 12 |
| 2.2 | Buitengewone algemene vergadering van de bevak | 13 |
| 2.3 | De aanvraag tot notering van de aandelen op de Eerste Markt van Euronext Brussels | 14 |
| 2.3.1 | Herkomst van de Aandelen | 14 |
| 2.3.2 | Aantal Aandelen waarvoor de notering op de Eerste Markt van Euronext Brussels wordt aangevraagd | 15 |
| 2.3.3 | Verbintenis geen Intervest Offices-aandelen te verkopen | 15 |
| 2.3.4 | Loketinstellingen | 15 |
| 2.3.5 | Vorm van de Aandelen | 15 |
| 2.3.6 | Dividendgerechtigdheid van de Aandelen | 16 |
| 2.3.7 | Toepasselijk recht | 16 |
| 2.3.8 | Notering van de Aandelen | 16 |
| 2.3.9 | Financiële dienst | 16 |
| 2.3.10 | Kosten van de notering | 16 |
| 2.4 | De aandelen van Intervest Offices NV | 16 |
| 2.4.1 | Rechten verbonden aan de aandelen | 16 |
| 2.4.1.1 | Stemrecht op de algemene vergaderingen | 16 |
| 2.4.1.2 | Voorkeurrecht in geval van kapitaalverhoging | 16 |
| 2.4.1.3 | Verdeling van de winst | 17 |
| 2.4.1.4 | Vereffening van Intervest Offices NV | 17 |
| 2.4.2 | Overdraagbaarheid van de aandelen | 17 |
| 2.4.3 | Verjaring van de dividenden | 18 |
| 2.4.4 | Vervanging van de aandelen bij verlies of diefstal | 18 |
| 2.4.5 | Fiscaal stelsel van de dividenden | 18 |
| 2.4.5.1 | Principe | 18 |
| 2.4.5.2 | Fiscaal stelsel van toepassing op natuurlijke personen | 18 |
| 2.4.5.3 | Fiscaal stelsel van toepassing op rechtspersonen | 18 |
| 2.4.5.4 | Fiscaal stelsel van toepassing op vennootschappen | 18 |
| 2.4.5.5 | Fiscaal stelsel van toepassing op niet-ingezetenen (in het buitenland wonende natuurlijke personen en buitenlandse vennootschappen) | 19 |
| 2.4.6 | Fiscaal stelsel van de meerwaarde op aandelen van een vastgoedbevak | 19 |
| 2.4.6.1 | Fiscaal stelsel voor natuurlijke personen | 19 |
| 2.4.6.2 | Fiscaal stelsel voor rechtspersonen | 19 |
| 2.4.6.3 | Fiscaal stelsel voor vennootschappen | 19 |
| 2.4.6.4 | Fiscaal stelsel voor niet-ingezetenen | 19 |



| | | |
|---------|---|-----------|
| | HOOFDSTUK 3. INLICHTINGEN OVER DE NIEUWE CONTROLERENDE AANDEELHOUDERS | 20 |
| 3.1 | Vastned Offices Belgium NV | 20 |
| 3.2 | Vastned Industrial BV | 21 |
| | HOOFDSTUK 4. ALGEMENE INLICHTINGEN OVER INTERVEST OFFICES NV | 21 |
| 4.1 | Identificatie | 21 |
| 4.1.1 | Naam | 21 |
| 4.1.2 | Maatschappelijke zetel | 21 |
| 4.1.3 | Rechtsvorm | 22 |
| 4.1.4 | Oprichting | 22 |
| 4.1.5 | Duur | 22 |
| 4.1.6 | Boekjaar | 22 |
| 4.1.7 | Jaarvergadering | 22 |
| 4.1.8 | Handelsregister | 22 |
| 4.1.9 | Doel van de vennootschap (artikel 4 van de statuten) | 22 |
| 4.1.10 | Plaatsen waar de voor het publiek bestemde documenten ter inzage liggen | 24 |
| 4.2 | Maatschappelijk kapitaal (na 29 juni 2001) | 24 |
| 4.2.1 | Uitgegeven en geplaatst kapitaal | 24 |
| 4.2.2 | Toegestaan kapitaal | 25 |
| 4.3 | Aandeelhouderschap: identiteit van de belangrijkste aandeelhouders van de bevak | 25 |
| | HOOFDSTUK 5. ACTIVITEITEN VAN INTERVEST OFFICES NV (VOORHEEN PERIFUND COMM. VA) | 26 |
| 5.1 | Beheersorganen van PeriFund Comm. VA, voor de omvorming van een Comm. VA in een NV, te beslissen door de Buitengewone Algemene Vergadering | 26 |
| 5.2 | Beheersorganen van Intervest Offices NV, na de omvorming van een Comm. VA in een NV, te beslissen door de Buitengewone Algemene Vergadering | 26 |
| 5.3 | Boekhouding en administratie | 27 |
| 5.4 | Investeringsbeleid van Intervest Offices NV | 27 |
| 5.5 | Commentaar en bemerkingen omtrent het in de statuten vermelde investeringsbeleid | 27 |
| 5.5.1 | Vastgoedbeleggingen: specialisatie in bedrijfsmatig onroerend goed | 27 |
| 5.5.2 | Vastgoedportefeuille, vóór de Fusie | 28 |
| 5.5.3 | Vastgoedportefeuille, na de Fusie | 28 |
| 5.5.4 | Uitbreiding van de portefeuille, risicospreiding en afwijking | 28 |
| 5.5.4.1 | Uitbreiding van de portefeuille | 28 |
| 5.5.4.2 | Risicospreiding | 29 |
| 5.5.4.3 | Afwijking | 30 |
| 5.6 | Reglementaire bepalingen, eigen aan de vastgoedbevak | 31 |
| | HOOFDSTUK 6. VASTGOEDPATRIMONIUM VAN INTERVEST OFFICES NV | 33 |
| 6.1 | Algemene opmerking | 33 |
| 6.2 | Waarderingsmethodes | 33 |
| 6.2.1 | Vastgoedtaxaties | 33 |
| 6.2.2 | de Crombrugge & Partners | 33 |
| 6.2.3 | Healey & Baker | 34 |
| 6.3 | In aanmerking genomen waarden per 31 december 2000 | 35 |
| 6.4 | Beschrijving van het vastgoedpatrimonium | 35 |
| 6.4.1 | Airway Park | 35 |
| 6.4.1.1 | Ligging | 35 |



| | | |
|---------|---|----|
| 6.4.1.2 | Kadastrale aanduiding | 36 |
| 6.4.1.3 | Bouwvergunningen en bodemattest | 36 |
| 6.4.1.4 | Beschrijving | 36 |
| 6.4.1.5 | Zonekwalificatie | 37 |
| 6.4.1.6 | Huursituatie per 1 mei 2001 | 37 |
| 6.4.2 | Atlas Park | 38 |
| 6.4.2.1 | Ligging | 38 |
| 6.4.2.2 | Kadastrale aanduiding | 38 |
| 6.4.2.3 | Bouwvergunningen en bodemattest | 38 |
| 6.4.2.4 | Beschrijving | 39 |
| 6.4.2.5 | Zonekwalificatie | 39 |
| 6.4.2.6 | Huursituatie per 1 mei 2001 | 40 |
| 6.4.3 | Latem Business Park - Xavier De Cocklaan 66-72 te 9830 Sint-Martens-Latem | 40 |
| 6.4.3.1 | Ligging | 41 |
| 6.4.3.2 | Kadastrale aanduiding | 41 |
| 6.4.3.3 | Bouwvergunningen en bodemattest | 41 |
| 6.4.3.4 | Beschrijving | 41 |
| 6.4.3.5 | Zonekwalificatie | 41 |
| 6.4.3.6 | Huursituatie per 1 mei 2001 | 42 |
| 6.4.4 | Greenhill Campus Leuven - Interleuvenlaan 15 te 3001 Leuven-Haasrode | 42 |
| 6.4.4.1 | Ligging | 42 |
| 6.4.4.2 | Kadastrale aanduiding | 43 |
| 6.4.4.3 | Bouwvergunningen en bodemattest | 43 |
| 6.4.4.4 | Beschrijving | 43 |
| 6.4.4.5 | Zonekwalificatie | 43 |
| 6.4.4.6 | Huursituatie per 1 mei 2001 | 44 |
| 6.4.5 | Intercity Business Park - Generaal De Wittelaan 11-19 te 2800 Mechelen | 44 |
| 6.4.5.1 | Ligging | 46 |
| 6.4.5.2 | Kadastrale aanduiding | 46 |
| 6.4.5.3 | Bouwvergunningen en bodemattest | 47 |
| 6.4.5.4 | Beschrijving | 48 |
| 6.4.5.5 | Zonekwalificatie | 48 |
| 6.4.5.6 | Huursituatie per 1 mei 2001 | 49 |
| 6.5 | Risico's van vastgoedbeleggingen | 50 |

HOOFDSTUK 7. DE BRUSSELSE KANTORENMARKT IN HET ALGEMEEN EN DE PERIFERIE**IN HET BIJZONDER****50**

| | | |
|---------|--------------------------------|----|
| 7.1 | De kantorenmarkt in Brussel | 50 |
| 7.1.1 | Het aanbod | 50 |
| 7.1.2 | De vraag | 50 |
| 7.1.3 | Marktsituatie | 51 |
| 7.1.4 | De investeringsmarkt | 51 |
| 7.2 | De kantorenmarkt in Vlaanderen | 51 |
| 7.2.1 | Gent en omgeving | 51 |
| 7.2.1.1 | Het aanbod | 51 |
| 7.2.1.2 | De vraag | 52 |



| | | |
|--|--|-----------|
| 7.2.1.3 | Marktsituatie | 52 |
| 7.2.2 | Mechelen en omgeving | 52 |
| 7.2.2.1 | Het aanbod | 52 |
| 7.2.2.2 | De vraag | 53 |
| 7.2.2.3 | Marktsituatie | 53 |
| 7.2.3 | Leuven en omgeving | 53 |
| 7.2.3.1 | Het aanbod | 53 |
| 7.2.3.2 | De vraag | 54 |
| 7.2.3.3 | Marktsituatie | 54 |
| 7.2.4 | Kerngegevens per 30 april 2001 | 54 |
| HOOFDSTUK 8. FINANCIËLE INLICHTINGEN OVER INTERVEST OFFICES NV | | 54 |
| 8.1 | Pro forma balans van Intervest Offices NV op 1 januari 2001 | 54 |
| 8.1.1 | Pro forma balans op 1 januari 2001 | 54 |
| 8.1.2 | Toelichting bij de pro forma balans per 1 januari 2001 | 55 |
| 8.1.3 | Verslag van de commissaris over de pro forma balans per 1 januari 2001 | 57 |
| 8.1.4 | Vrijwaring van het bedrag van de exit taks | 58 |
| 8.2 | Vergelijkende tabel van de balansen en resultatenrekeningen over de boekjaren 1999 en 2000 | 58 |
| 8.2.1 | Balans na winstverdeling - activa | 58 |
| 8.2.2 | Balans na winstverdeling - passiva | 59 |
| 8.2.3 | Resultatenrekening | 60 |
| 8.2.4 | Resultaatverwerking | 61 |
| 8.2.5 | Toelichting | 61 |
| 8.3 | Overzicht van herkomst en besteding van de middelen met betrekking tot het boekjaar 2000 | 61 |
| 8.4 | Waarderingsregels en boekhoudmethode van Intervest Offices NV | 62 |
| 8.4.1 | Algemene principes | 62 |
| 8.4.2 | Bijzondere regels | 62 |
| 8.4.2.1 | Activa | 63 |
| 8.4.2.2 | Rechten en verplichtingen buiten balans | 63 |
| 8.4.3 | Derogatie op de voorstelling van de jaarrekening | 63 |
| 8.5 | Beursgegevens | 64 |
| 8.5.1 | Evolutie van de beurskoers sinds de lancering (vergelijking met evolutie intrinsieke waarde) | 64 |
| 8.5.2 | Evolutie van de dagelijkse volumes | 64 |
| HOOFDSTUK 9. FINANCIËLE VOORUITZICHTEN VAN INTERVEST OFFICES NV | | 65 |
| 9.1 | Inleiding | 65 |
| 9.2 | Prospectieve resultatenrekeningen | 65 |
| 9.3 | Prospectieve balansen | 66 |
| 9.4 | Kerncijfers per aandeel en dividendpolitiek | 67 |
| HOOFDSTUK 10. KOSTEN TEN LASTE VAN INTERVEST OFFICES NV | | 67 |
| 10.1 | Werkingskosten ten laste van Intervest Offices NV | 67 |
| 10.2 | Vergoeding van Intervest Management NV | 67 |
| 10.3 | Vergoeding van de toezichtsorganen en de vastgoedexpert | 68 |
| 10.4 | Vergoeding van de bewaarhoudende bank | 68 |
| HOOFDSTUK 11. BESTUUR EN TOEZICHT VAN DE VENNOOTSCHAP | | 68 |
| 11.1 | Raad van bestuur van Intervest Offices NV | 68 |
| 11.2 | Commissaris van de Bevak | 68 |
| 11.3 | Intervest management NV | 68 |



| | | |
|---|--|-----------|
| 11.3.1 | Diensten te leveren door Intervest Management NV | 68 |
| 11.3.2 | Maatschappelijk doel | 69 |
| 11.3.3 | Aandeelhouderschap | 69 |
| 11.3.4 | Bestuursorganen | 69 |
| 11.3.5 | Werking | 69 |
| 11.4 | Vastgoedexperten | 69 |
| 11.5 | Vastgoedbeheer | 70 |
| 11.5.1 | Invest Sun NV | 70 |
| 11.5.2 | King Sturge Management | 70 |
| 11.5.3 | Intervest Management | 71 |
| 11.6 | Bewaarhoudende bank | 71 |
| BIJLAGE 1. STATUTEN VAN INTERVEST OFFICES NV | | 72 |
| BIJLAGE 2. TOELICHTING BIJ DE JAARREKENING VAN HET BOEKJAAR 2000 | | 86 |

**1. INLICHTINGEN OVER DE VERANTWOORDELIJKE VOOR HET PROSPECTUS EN DE
CONTROLE VAN DE REKENINGEN****Verantwoordelijkheid voor het prospectus - verklaring van eenvormigheid**

PeriFund Comm. VA is verantwoordelijk voor het prospectus, met uitzondering van de delen waarvoor VastNed Offices Belgium NV uitdrukkelijk verantwoordelijk is, en bevestigt dat de gegevens van het prospectus onder haar verantwoordelijkheid naar haar weten met de werkelijkheid stroken en dat er geen gegevens weggelaten zijn waardoor de strekking van het prospectus zou wijzigen.

PeriFund Comm. VA verklaart eveneens dat het prospectus alle noodzakelijke informatie bevat die het de investeerders mogelijk maakt een goed beeld te krijgen en te kunnen oordelen over het patrimonium, de activiteiten, de financiële situatie, de resultaten en de perspectieven van de Bevak, evenals over de rechten verbonden aan de Aandelen.

VastNed Offices Belgium NV neemt de verantwoordelijkheid op zich voor de gegevens uit het prospectus die haar aangaan, in het bijzonder omtrent de Overgenomen Vennootschappen, hun dochtervennootschappen en het vastgoedpatrimonium behorende tot deze vennootschappen, en bevestigen dat die gegevens een getrouw beeld van de werkelijkheid weergeven en dat niets werd weggelaten dat van aard is de draagwijdte ervan te wijzigen.

De rechtspersonen die voor het prospectus verantwoordelijk zijn, zijn hoofdelijk aansprakelijk tegenover de belanghebbenden voor elk nadeel dat voortvloeit uit onvolledige verklaringen of verklaringen die niet met de werkelijkheid stroken.

PeriFund NV,

Zaakvoerder van PeriFund Comm. VA,
Vertegenwoordigd door twee bestuurders:

De heer Jean-Pierre Blumberg,
Bestuurder

VastNed Offices Belgium NV,

Vertegenwoordigd door twee bestuurders:

Intervest Management NV
Vertegenwoordigd door haar
gedelegeerd bestuurder Gert Cowé BVBA,
op haar beurt vertegenwoordigd
door de heer Gert Cowé

De heer Walter Hens,
Bestuurder

De heer Kornelis Streefkerk,
Bestuurder

2. Certificering van de jaarrekeningen van voorgaande boekjaren

De jaarrekeningen van de voorgaande boekjaren sedert de erkenning als vastgoedbevak, zijnde de boekjaren eindigend op 31 december 1999 en 31 december 2000, zijn gecontroleerd door Ernst & Young Bedrijfsrevisoren BCV (B160), met zetel te Marcel Thiry laan 204, 1200 Brussel, commissaris van de Bevak, vertegenwoordigd door de heer Remi Vermeir.

Bij deze controles werd de certificering niet geweigerd, noch werd een voorbehoud geformuleerd.

**1.3. Certificering van de pro-forma rekeningen per 1 januari 2001**

De omvang en de reikwijdte van de revisorale controle, uitgevoerd door het kantoor Ernst & Young Bedrijfsrevisoren BCV (B160), met zetel te Marcel Thirylaan 204, 1200 Brussel, vertegenwoordigd door de heer Remi Vermeir, met betrekking tot diverse elementen van de pro forma balans van Intervest Offices NV (voorheen PeriFund Comm. VA) per 1 januari 2001 zijn aangegeven in Hoofdstuk 8.1 van dit prospectus.

2. INLICHTINGEN BETREFFENDE DE NOTERING OP DE EERSTE MARKT VAN EURONEXT BRUSSELS EN OVER DE BETROKKEN AANDELEN**2.1. Historiek van Intervest Offices NV (voorheen PeriFund Comm. VA)**

PeriFund Comm. VA is een gemeenschappelijk initiatief van KBC Bank NV en de Britse vastgoedgroep Slough Estates Plc. De dochter van deze laatste, Slough Netherlands Holding BV, oefende samen met KBC Bank NV de rol van promotor van PeriFund Comm. VA uit sedert de erkenning als vastgoedbevak op 15 maart 1999. Beide namen de desbetreffende verantwoordelijkheden uit het Koninklijk Besluit op. Tevens zijn ze tot op heden op 50/50 basis aandeelhouders van PeriFund NV, die de statutaire zaakvoerder van de Bevak was.

De Bevak was gestructureerd rond een vennootschap, die aanvankelijk voor 100 procent een dochtervennootschap uit de groep van KBC Bank was, vóór haar naamswijziging Immo-Airway NV heette en eigenaar was van het "Airway Park", een kantorenpark gelegen te Zaventem (Sint-Stevens-Woluwe) bestaande uit zes kantoorgebouwen en een parkinggebouw. Dit vastgoedpatrimonium werd via een inbreng door de groep Slough aangevuld met een complex van zeven gebouwen voor kantoor- en gemengd gebruik, genoemd het "Atlas Park" en gelegen te Nossegem. Het geheel van deze veertien gebouwen verhuurd aan een 50-tal verschillende huurders actief in uiteenlopende economische activiteitsdomeinen zoals onder meer computerindustrie, voedingsindustrie, hardware, software, reisindustrie, media, telecommunicatie,... vormde de vastgoedportefeuille van de Bevak sedert haar erkenning als vastgoedbevak. Het lag in de bedoelingen van KBC Bank NV en Slough Netherlands Holding BV het vastgoedpatrimonium in de loop van de eerste twee jaren te laten verdubbelen.

De investeringspolitiek richtte zich op bedrijfsmatig onroerend goed van hoge kwaliteit op periferische lokaties in België.

De erkenning als vastgoedbevak werd door de Commissie voor het Bank- en Financiewezen afgeleverd op 9 februari 1999 onder opschortende voorwaarde van de authentieke vaststelling van de kapitaalverhoging, beschreven in het uitgifteprospectus "Openbaar Bod" van februari 1999. Op 15 maart 1999 werd de kapitaalverhoging vastgesteld bij notariële akte, waardoor de erkenning als vastgoedbevak vaststond.

Om te beantwoorden aan de reglementering die een beursnotering van minimum 30 % van het kapitaal van een vastgoedbevak voorziet, werd een openbaar bod tot verkoop van bestaande aandelen door KBC Bank NV en Slough Netherlands Holding BV en tot inschrijving op nieuwe aandelen gelanceerd. De modaliteiten hiervan werden beschreven in het uitgifteprospectus "Openbaar Bod" van februari 1999. Na dit openbaar bod had het publiek 91,56% van de aandelen van PeriFund Comm. VA in handen. Slough Netherlands Holding BV behield 160.000 aandelen in eigen portefeuille.

Op 25 april 2001 keurde de raad van bestuur van PeriFund NV, statutair zaakvoerder van PeriFund Comm. VA, een fusievoorstel goed, waardoor aan de buitengewone algemene vergaderingen van de vennootschappen PeriFund Comm. VA, Catian NV, Greenhill Campus NV, Innotech NV en Mechelen Pand NV een Fusie door



opslorping door PeriFund Comm. VA van laatstgenoemde vier vennootschappen zal worden voorgesteld (zie ook Hoofdstuk 2.2).

Indien het fusieproject wordt goedgekeurd;

- zal de totale vastgoedportefeuille van de Bevak meer dan verdubbelen, wat gunstig is voor de risicospreiding en geografische diversificatie van de portefeuille;
- zullen de bestaande aandeelhouders van de Bevak niet verwaterd worden wat betreft de netto-actiefwaarde van het aandeel vermits de ruilverhouding gebaseerd is op de inventariswaarde van de portefeuille en niet op de beurskoers die momenteel lager ligt dan de inventariswaarde;
- zal het dividendrendement van het aandeel verbeteren door een hogere uitkeringsratio van 100%, alsmede door het vastgoedrendement van de Overgenomen Vennootschappen;
- zullen VastNed Offices Belgium NV en VastNed Industrial BV gezamenlijk ongeveer 56,66% van de aandelen van de Bevak in hun bezit hebben.

Naast en voorafgaandelijk aan deze fusieoperatie heeft de zaakvoerder van PeriFund Comm. VA beslist aan de buitengewone algemene vergadering van deze vennootschap voor te stellen om de rechtsvorm van de Bevak te wijzigen naar die van een naamloze vennootschap.

Na deze omvorming, die voorgesteld wordt om redenen van deugdelijk bestuur van de Bevak en markttransparantie van het aandeel, wordt het dagelijks bestuur van de Bevak uitgegeven aan Kor Streefkerk en Joost Rijnboutt en vervalt de functie van zaakvoerder voor PeriFund NV. Daarenboven zal het administratief, technisch en algemeen beheer van de vastgoedportefeuille uitbesteed worden aan Intervest Management NV waarbij voorzien is in een vergoeding van 4% van de reëel geïnde jaarlijkse huurinkomsten. Dit is dezelfde vergoeding die statutair (conform artikel 13 van de huidige statuten van de Bevak) werd toegekend aan PeriFund NV en die dus vervalt. De vergoeding te betalen aan Intervest Management NV wordt evenwel in principe zoveel mogelijk verhaald op de respectieve huurders van het vastgoed van Intervest Offices NV, overeenkomstig de met deze huurders afgesloten huurovereenkomsten. Slechts indien het niet mogelijk blijkt de vergoeding volledig ten laste te leggen van deze huurders, zal het verschil bijgelegd dienen te worden door Intervest Offices NV.

Na de fusieoperatie zullen VastNed Offices Belgium NV en VastNed Industrial BV gezamenlijk 2.479.704 aandelen van de Bevak in handen hebben, zijnde 56,66% van het totaal aantal aandelen na de Fusie. Dit prospectus werd opgesteld naar aanleiding van de vraag tot opname op de Eerste Markt van Euronext Brussels van deze 2.479.704 aandelen.

Buitengewone Algemene Vergadering van de Bevak

Op 8 juni 2001 zal een buitengewone algemene vergadering van de Bevak bijeenkomen. Indien deze vergadering niet zal beschikken over het vereiste aanwezigheidsquorum, zal een tweede buitengewone algemene vergadering worden samengeroepen op 29 juni 2001.

Aan de aandeelhouders zal worden voorgesteld om o.m. de volgende beslissingen te nemen:

- a) Onder opschortende voorwaarde van integrale goedkeuring van de Fusie, door de Buitengewone Algemene Vergaderingen van PeriFund Comm. VA en van de Overgenomen Vennootschappen:
 - Omvorming van de rechtsvorm van PeriFund Comm. VA van een commanditaire vennootschap op aandelen in een naamloze vennootschap;
 - Hernieuwing en verhoging van het toegestaan kapitaal tot een bedrag van 18.638.712,37 EUR¹ ;

¹ Bij het ter perse gaan van dit prospectus stond het juiste bedrag van de kapitaalverminderingen in de Overgenomen Vennootschappen, voorafgaandelijk aan de Fusie (zie 2.2.b.), nog niet vast en was het maatschappelijk kapitaal van de Bevak na de Fusie nog niet gekend. Het aangegeven bedrag geeft een benaderend beeld.



- Naamswijziging van PeriFund NV (na omvorming van Comm. VA in NV) in Intervest Offices NV;
- Zetelverplaatsing naar Uitbreidingstraat 18 te 2600 Berchem-Antwerpen;
- Benoeming van nieuwe bestuurders ter vervanging van de huidige zaakvoerder, met name (1) als 'afhankelijke' bestuurder: de heer Kornelis Streefkerk, wonende te 2930 Brasschaat, D'Oultremontlei 16, en (2) als onafhankelijke bestuurders: de heer Joost Rijnboutt, wonende te 2000 Antwerpen, Leopold De Waelplaats 28 bus 42, de heer Jean-Pierre Blumberg, wonende te 2900 Schoten, Plataandreef 7 en de heer Walter Hens, wonende te 2640 Mortsel, Osylei 9;
- Wijziging van de datum van de jaarvergadering naar de tweede woensdag van de maand mei om 16u30.

- b) Goedkeuring van de Fusie door opslorping door PeriFund NV (na omzetting van Comm. VA in NV) van de Overgenomen Vennootschappen;

De Fusie zal afhangen van het vervullen van een meervoudige, wederzijdse en cumulatieve opschortende voorwaarde. De Fusie zal immers slechts plaatsgrijpen als:

- De buitengewone algemene vergadering van de Bevak de omvorming van de rechtsvorm van de Bevak van een commanditaire vennootschap op aandelen in een naamloze vennootschap goedkeurt, en;
- De buitengewone algemene vergaderingen van de vier Overgenomen Vennootschappen (i) de kapitaalverhogingen door inbreng in geld ten belope van in totaal 850.000.000 BEF door VastNed Offices Belgium NV en VastNed Industrial BV in alle vier Overgenomen Vennootschappen, (ii) de waardering pro fisco van het vastgoed van deze vennootschappen kosten koper en boeking exit taks per 29 juni 2001 (iii) en de kapitaalvermindering door aanzuivering van geleden verliezen (de exit taks) zoals die blijken uit geauditeerde pro forma-balansen per 29 juni 2001, goedkeuren, waarbij deze kapitaalverhoging/wijziging van waarderingsregels/kapitaalvermindering doorgang vinden onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring van de Fusie, en;
- De buitengewone algemene vergaderingen van de vier Overgenomen Vennootschappen de Fusie door opslorping door de Bevak onder de in het fusievoorstel beschreven voorwaarden en ruilverhouding goedkeuren, en;
- De buitengewone algemene vergadering van de Bevak de Fusie door opslorping door de Bevak van iedere van de Overgenomen Vennootschappen onder de in het fusievoorstel beschreven voorwaarden en de ruilverhouding goedkeurt.

Indien één van deze opschortende voorwaarden niet vervuld zou worden (bijvoorbeeld door de weigering van de fusie van één enkele overgenomen vennootschap of door de weigering van omzetting van de rechtsvorm van PeriFund Comm. VA), zullen de omzetting van de rechtsvorm van PeriFund Comm. VA, de fusie en de kapitaalverhogingen/wijziging van waarderingsregels /kapitaalverminderingen in hun geheel vervallen.

- c) Benoeming van Arthur Andersen Bedrijfsrevisoren te 1000 Brussel, Warandeberg 4, vertegenwoordigd door de heer Rik Neckebroeck, bedrijfsrevisor tot commissaris van de Bevak voor een termijn die verstrijkt onmiddellijk na de jaarvergadering die zal gehouden worden in het jaar 2004, na het beëindigen van het mandaat van Ernst & Young Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door de heer Remi Vermeir.

Vaststelling van de bezoldiging van de commissaris op het bedrag dat, in overleg met de nieuwe commissaris, door het bestuursorgaan vastgesteld is.

23

De aanvraag tot notering van de Aandelen op de Eerste Markt van Euronext Brussels

231

Herkomst van de Aandelen

Het maatschappelijk kapitaal van PeriFund Comm. VA bedraagt vóór de Fusie 96.951.790 BEF (2.403.372,10 EUR), vertegenwoordigd door 1.896.459 aandelen.



Na de voorgenomen Fusie zal het maatschappelijk kapitaal van Intervest Offices NV 18.638.712,37 EUR (751.883.793 BEF)¹ bedragen, vertegenwoordigd door 4.376.163 aandelen. Naar aanleiding van de Fusie worden 2.479.704 nieuwe aandelen gecreëerd.

| Datum | Verrichting | Totaal | Totaal aantal | Uitgifte- |
|----------|---|---|----------------------------------|---|
| | | uitstaand kapitaal na de verrichting (BEF) | aandelen na de verrichting | premie na de verrichting (BEF) |
| 08/08/96 | Oprichting | 2.500.000 | 1.000 | - |
| 05/02/99 | Kapitaalverhoging door inbreng in natura van het Atlas Park | 180.325.439 | 2.575 | 8.602.623 |
| 05/02/99 | Kapitaalverhoging door incorporatie van uitgiftepremie en reserves en kapitaalvermindering door incorporatie van overgedragen verliezen | 55.029.674 | 2.575 | - |
| 05/02/99 | Splitsing van aandelen | 55.029.674 | 1.076.427 | - |
| 05/02/99 | Kapitaalverhoging door inbreng in speciën | 96.951.790 | 1.896.459 | 785.077.884 |
| 29/06/01 | Fusie door opslorping van de Overgenomen Vennootschappen | 751.883.793 ² | 4.376.163 | 785.078.106 |

2.3.2 Aantal Aandelen waarvoor de notering op de Eerste Markt van Euronext Brussels wordt aangevraagd

De aanvraag tot notering op de Eerste Markt van Euronext Brussels heeft betrekking op alle nieuwe Aandelen gecreëerd naar aanleiding van de Fusie, nl. 2.479.704 Aandelen.

Indien de notering door de bevoegde autoriteiten wordt goedgekeurd zullen alle aandelen van Intervest Offices NV, zijnde 4.376.163 aandelen, genoteerd zijn op de Eerste Markt van Euronext Brussels.

2.3.3 Verbintenis geen Intervest Offices-aandelen te verkopen

VastNed Offices Belgium NV en VastNed Industrial BV verbinden er zich toe om gedurende een periode van 6 maanden, na de eerste notering, dus vanaf 2 juli 2001 tot en met 31 december 2001:

- rechtstreeks noch onrechtstreeks over te gaan tot een aanbod tot verkoop of afstand van aandelen Intervest Offices NV;
- in het algemeen, geen verbintenissen aan te gaan die een invloed hebben op de eigendom van de Intervest Offices-aandelen waarvan ze eigenaar zullen zijn op de dag van Fusie, zijnde 29 juni 2001;

2.3.4 Loketinstellingen

Prospectussen kunnen kosteloos worden bekomen bij de loketinstellingen, zijnde KBC Bank NV en CBC Banque SA.

2.3.5 Vorm van de Aandelen

De 2.479.704 Aandelen die gecreëerd worden naar aanleiding van de voorgenomen Fusie, zullen aandelen op naam zijn.

¹ Zie opmerking onder voetnoot op pagina 13.

² Zie opmerking onder voetnoot op pagina 13.

**2.3.6 Dividendgerechtigdheid van de Aandelen**

Alle nieuwe Aandelen, die gecreëerd worden naar aanleiding van de voorgenomen Fusie, zullen deelnemen in het resultaat van de Bevak vanaf 1 januari 2001.

2.3.7 Toepasselijk recht

De aanvraag tot notering is onderworpen aan het Belgisch recht. Voor elk geschil met betrekking tot de verrichting zijn uitsluitend de Belgische rechtbanken bevoegd.

2.3.8 Notering van de Aandelen

De goedkeuring van de beursautoriteiten voor de opneming in de Eerste Markt van Euronext Brussels van de Aandelen werd aangevraagd. Onder voorbehoud van goedkeuring van het dossier door de betrokken instanties zullen alle aandelen van de Vennootschap worden opgenomen in de Eerste Markt van Euronext Brussels op 2 juli 2001.

De Aandelen Intervest Offices NV dragen het nationaal SRW-nummer 3746.60 en het internationaal ISIN-nummer BE0003746600.

2.3.9 Financiële dienst

De financiële dienst van de aandelen wordt voor de aandeelhouders verzorgd door KBC Bank. De kost die hiermee gepaard gaat, bedraagt 1,25 procent op het uit te keren bedrag en 2 BEF per fysiek behandelde coupure. Deze bedragen zijn exclusief BTW en worden door Intervest Offices NV gedragen.

2.3.10 Kosten van de notering

De kosten verbonden aan de notering en aan het drukken van onderhavig prospectus worden gedragen door Intervest Offices NV.

2.4 De aandelen van Intervest Offices NV

Tenzij anders vermeld zijn de hiernavolgende bepalingen van toepassing zowel op de 1.896.459 bestaande aandelen vóór de Fusie, als op de 2.479.704 nieuwe Aandelen, gecreëerd naar aanleiding van de Fusie.

2.4.1 Rechten verbonden aan de aandelen**2.4.1.1 Stemrecht op de algemene vergaderingen**

Elk aandeel geeft recht op één stem.

Behalve in de gevallen waarin de wet of de statuten voorzien, wordt elke beslissing genomen bij meerderheid van stemmen, ongeacht het aantal effecten dat op de vergadering vertegenwoordigd is.

2.4.1.2 Voorkeurrecht in geval van kapitaalverhoging

Overeenkomstig artikel 11, § 1 van het Koninklijk Besluit van 10 april 1995 met betrekking tot vastgoedbevak, mag niet worden afgeweken van het voorkeurrecht van de aandeelhouders in het geval van kapitaalverhoging door inschrijving in contanten.



2.4.1.3 Verdeling van de winst

Conform haar statuut van vastgoedbevak keert Intervest Offices NV als vergoeding van het kapitaal ten minste 80 procent van de netto-opbrengst van het boekjaar uit, zoals die wordt gedefinieerd hierna, verminderd met de bedragen die overeenstemmen met de netto-vermindering van haar schulden gedurende het boekjaar.

Voor de toepassing van de vorige alinea wordt de netto-opbrengst gedefinieerd als zijnde de winst van het boekjaar, met uitsluiting van de waardeverminderingen, de terugnemingen van waardeverminderingen en de gerealiseerde meerwaarden bij de verkoop van onroerende vaste activa opgenomen in de resultatenrekening.

De gerealiseerde meerwaarden op de realisatie van onroerende activa zijn echter slechts uitgesloten van de hierboven gedefinieerde netto-opbrengst voorzover zij herbelegd worden binnen een termijn van vier jaar, te rekenen vanaf de eerste dag van het boekjaar waarin deze meerwaarden gerealiseerd werden.

Het gedeelte van de gerealiseerde meerwaarden dat niet herbelegd is na de periode van vier jaar, wordt toegevoegd aan de netto-opbrengst van het boekjaar dat op die periode volgt.

Overigens is een vennootschap met het statuut van een Beleggingsvennootschap met Vast Kapitaal naar Belgisch recht niet verplicht een reservefonds op te richten conform artikel 616 van het Wetboek van Vennootschappen.

2.4.1.4 Vereffening van Intervest Offices NV

In geval van ontbinding van Intervest Offices NV zal de algemene vergadering een vereffenaar aanstellen en zijn bezoldiging vaststellen. De bestuurders kunnen als vereffenaar benoemd worden. Zijn er geen vereffenaars benoemd, dan zijn de bestuurders die op het tijdstip van de ontbinding in functie zijn, van rechtswege vereffenaars tenzij de algemene vergadering anders beslist.

De algemene vergadering bepaalt de bevoegdheden en de vergoeding van de vereffenaars en stelt de vereffeningwijze vast. Zij behoudt de bevoegdheid om de statuten te wijzigen indien dat nodig is voor de vereffening.

Na verrekening van de passiva en van de liquidatie- of consignatiekosten van de daarvoor noodzakelijke bedragen, worden de nettoactiva verdeeld onder alle aandelen, naar verhouding van hun rechten.

In de gevallen voorzien door artikel 33 § 2 van het Koninklijk Besluit, m.a.w. in geval van ontbinding en vereffening van Intervest Offices NV in de loop van de twee jaren die volgen op haar inschrijving als vastgoedbevak, of in geval van niet-naleving van de statutaire en reglementaire bepalingen inzake de diversificatie van de beleggingen zoals gedefinieerd door artikel 42 van het Koninklijk Besluit, zullen de promotoren van Intervest Offices NV, m.a.w. de personen die er de controle over hebben en de personen die de financiële dienst ervan verzekeren, aan de aandeelhouders de lasten, provisies en kosten betalen die deze laatsten hebben betaald ingevolge de verwerving van, en door intekening op, Intervest Offices-aandelen, verhoogd met het bedrag van de vergoedingen die Intervest Offices NV heeft betaald voor diensten die geleverd werden door een vennootschap waarmee Intervest Offices NV of een promotor van Intervest Offices NV verbonden zijn of een deelnemingsverhouding hebben.

2.4.2 Overdraagbaarheid van de aandelen

De aandelen zijn vrij overdraagbaar.

VastNed Offices Belgium NV en VastNed Industrial BV zullen zich aan bepaalde restricties houden tijdens een periode van 6 maanden vanaf de eerste dag van opnemings in de Eerste Markt van Euronext Brussels van de Aandelen (zie Hoofdstuk 2.3.3).



2.4.3 Verjaring van de dividenden

Overeenkomstig artikel 2.277 van het Burgerlijk Wetboek verjaart het recht op betaling van de dividenden van effecten op naam na een periode van vijf jaar.

De dividenden van effecten aan toonder verjaren in principe niet, maar krachtens de wet van 24 juli 1921 mag de vennootschap die de verjaring van haar dividenden wenst in te roepen, ze vooraf in bewaring geven bij de Deposito- en Consignatiekas. De aldus gedeponeerde dividenden die na 30 jaar nog niet opgeëist zijn, worden overgedragen ten gunste van de Staat.

2.4.4 Vervanging van de aandelen bij verlies of diefstal

Dit stelsel wordt beheerst door de wet van 24 juli 1921 over de onvrijwillige buitenbezitstelling van effecten aan toonder.

Kort samengevat houdt dit stelsel in dat:

- het verzet moet worden betekend ofwel door middel van een aangetekende brief, ofwel bij deurwaarders-exploot, ofwel door verklaring ter plaatse bij de Nationale Dienst van Roerende Waarden, die het publiceert in de Lijst van met Verzet aangetekende Waarden;
- de betaling wordt opgeschort en elke verhandeling van deze effecten nietig is ten opzichte van degene die het verzet heeft betekend;
- indien de effecten teruggevonden worden, ze aan hun eigenaar worden teruggegeven;
- indien ze niet teruggevonden worden, de definitieve betaling van de intresten en dividenden en eventueel van het eisbaar geworden kapitaal of van elke uitkering of vereffeningmeerwaarde of de afgifte van een duplicaat van de vermiste effecten na vier jaar wordt verkregen.

2.4.5 Fiscaal stelsel van de dividenden

2.4.5.1 Principe

In de huidige stand van de fiscale wetgeving zijn de dividenden van de Intervest Offices-aandelen onderworpen aan 15 % roerende voorheffing.

2.4.5.2 Fiscaal stelsel van toepassing op natuurlijke personen

Voor de in België wonende natuurlijke personen die onderworpen zijn aan de personenbelasting en die voor eigen rekening handelen, is de roerende voorheffing bevrijdend.

Het ontvangen dividend hoeft dus niet te worden aangegeven, maar indien de belastbare inkomsten van de belastingplichtige, zonder de roerende inkomsten, kleiner zijn dan het belastbare minimum, kan het voordelig zijn de dividenden toch aan te geven.

2.4.5.3 Fiscaal stelsel van toepassing op rechtspersonen

Voor de belastingplichtigen die onderworpen zijn aan de rechtspersonenbelasting, vormt de ingehouden roerende voorheffing de definitieve belasting.

2.4.5.4 Fiscaal stelsel van toepassing op vennootschappen

De Belgische vennootschappen worden in principe belast op de van een vastgoedbevak ontvangen dividenden tegen het tarief van de vennootschapsbelasting.



In het algemeen wordt de roerende voorheffing ingehouden. Zij dient te worden verrekend op de te betalen belasting en het niet-verrekenende saldo is terugbetaalbaar voorzover de vennootschap-aandeelhouder de volle eigendom van de aandelen heeft op het ogenblik van de toekenning of van de betaalbaarstelling van het dividend en in de mate dat deze toewijzing of betaalbaarstelling niet gepaard gaat met een waardevermindering of een minderwaarde op deze aandelen.

De door Intervest Offices NV uitgekeerde dividenden komen niet in aanmerking voor het stelsel van de definitief belaste inkomsten (DBI's).

2.4.6.5 Fiscaal stelsel van toepassing op niet-ingezetenen (in het buitenland wonende natuurlijke personen en buitenlandse vennootschappen)

De roerende voorheffing is in principe verschuldigd.

Sommige niet-ingezetenen genieten echter een vermindering of een vrijstelling van de aan de bron ingehouden roerende voorheffing, onverminderd hun eventuele belasting in hun Staat van verblijf. Zo komen de ingezetenen van de landen waarmee België een overeenkomst tot het vermijden van dubbele belasting heeft gesloten onder bepaalde voorwaarden in aanmerking voor een vermindering of gedeeltelijke terugbetaling van de roerende voorheffing.

Tenslotte wordt in dit verband gewezen op de internrechtelijke vrijstelling van roerende voorheffing die van toepassing is op dividenden uitgekeerd aan buitenlandse belastingplichtigen die geen onderneming exploiteren en zich niet bezighouden met verrichtingen van winstgevende aard en die in het land waarvan ze rijksinwoner zijn, vrijgesteld zijn van inkomstenbelastingen. Vermits het hier in de praktijk voornamelijk de buitenlandse pensioenfondsen betreft, is deze vrijstelling belangrijk voor collectieve beleggingsinstellingen.

2.4.6. Fiscaal stelsel van de meerwaarde op aandelen van een vastgoedbevak

2.4.6.1 Fiscaal stelsel voor natuurlijke personen

In de huidige stand van de fiscale wetgeving zijn de meerwaarden die een natuurlijke persoon realiseert (in het kader van het normale beheer van zijn privévermogen) bij de verkoop van aandelen, in België niet belastbaar en de minderwaarden zijn niet fiscaal aftrekbaar.

2.4.6.2 Fiscaal stelsel voor rechtspersonen

In de huidige stand van de fiscale wetgeving zijn de meerwaarden die een aan de rechtspersonenbelasting onderworpen belastingplichtige realiseert op de Intervest Offices-aandelen, niet belastbaar in België en zijn de minderwaarden niet fiscaal aftrekbaar.

2.4.6.3 Fiscaal stelsel voor vennootschappen

De meerwaarden die een vennootschap realiseert op de Intervest Offices-aandelen, zijn volledig belastbaar en de (uitgedrukte of gerealiseerde) minderwaarden niet fiscaal aftrekbaar.

2.4.6.4 Fiscaal stelsel voor niet-ingezetenen

De meerwaarden gerealiseerd door natuurlijke personen (in het kader van het normale beheer van zijn privévermogen) zijn niet belastbaar in België en de minderwaarden zijn niet fiscaal aftrekbaar.



De meerwaarden die een vennootschap realiseert bij de verkoop van de Intervest Offices-aandelen, zijn niet belastbaar in België, tenzij de aandelen verband houden met een Belgische vaste inrichting. De (uitgedrukte of gerealiseerde) minderwaarden zijn niet aftrekbaar in België.

De potentiële beleggers die meer wensen te weten over de fiscale gevolgen, zowel in België als in het buitenland van het verwerven, bezitten en ter beschikking stellen van de Intervest Offices-aandelen, worden verzocht een beroep te doen op hun gebruikelijke fiscale adviseurs.

3. INLICHTINGEN OVER DE NIEUWE CONTROLERENDE AANDEELHOUDERS

3.1 VastNed Offices Belgium NV

De hoofdaandeelhouder van de Bevak na de voorgestelde fusie, zal de naamloze vennootschap VastNed Offices Belgium zijn.

Deze vennootschap werd opgericht op 25 april 2000 onder de benaming Office Real Estate Fund (afgekort OREF) met een kapitaal van 73.561.335 EUR. Ingevolge een akte verleden op 22 maart 2001 voor notaris Eric De Bie werd de benaming gewijzigd in VastNed Offices Belgium. Het kapitaal van de vennootschap bedraagt sindsdien 90.553.300 EUR.

VastNed Offices Belgium heeft als activa drie kantoorgebouwen in Antwerpen in eigendom, dewelke op 22 maart 2001 werden ingebracht door Mercator & Noordstar. Het betreft hier :

| | | |
|-----------------|-----------|-----------------------------|
| • de Arend | Edegem | 7.274 m ² |
| • Sky Building | Berchem | 5.700 m ² |
| • Gateway House | Antwerpen | 11.444 m ² |
| | | 24.418 m² |

Verder heeft de vennootschap nog (meerderheids)participaties in een 20-tal vennootschappen. Deze zijn o.a. eigenaar van de volgende gebouwen :

| | | |
|----------------------------|--------------------|------------------------------|
| • Mechelen Business Tower | Mechelen | 12.917 m ² |
| • Aartselaar Business Park | Aartselaar | 4.000 m ² |
| • Inter Access Park | Dillbeek | 6.878 m ² |
| • Park Station | Diegem | 8.903 m ² |
| • 3T Estate | Vilvoorde | 9.331 m ² |
| • Terhulpesteenweg 6A | Hoeilaart | 2.801 m ² |
| • Imperiastraat 12 | Zaventem | 3.891 m ² |
| • Mechelsesteenweg 35 | Rumst | 1.450 m ² |
| • Airway Campus | Zaventem | 3.460 m ² |
| • Lozenberg 15 | St.-Stevens-Woluwe | 4.776 m ² |
| • Berkenlaan 6 | Diegem | 3.665 m ² |
| • Orion Park | Strombeek-Bever | 4.978 m ² |
| • Berkenlaan 8A | Diegem | 8.120 m ² |
| • Woluwe Gardens | St.-Stevens-Woluwe | 23.038 m ² |
| • Guldendelle | Kortenberg | 12.153 m ² |
| | | 110.361 m² |

De totale waarde van de vastgoedportefeuille van de vennootschap kan geraamd worden op ± 250 miljoen EUR, vrij op naam.



VastNed Offices Belgium is een dochter van de Nederlandse naamloze vennootschap VastNed Offices/Industrial. Deze laatste is een Fiskale Beleggingsinstelling (FBI) genoteerd op Euronext Amsterdam. Een FBI is vergelijkbaar met een Belgische vastgoedbevak.

VastNed Offices/Industrial heeft beleggingen in Nederland, België (dit gebeurt via VastNed Offices Belgium NV en ten gevolge van de geplande Fusie via Intervest Offices NV) en Noord-Frankrijk. Zij had per 31 december 2000 een vastgoedportefeuille van 1,13 miljard EUR en een eigen vermogen van 547 miljoen EUR. De strategie is erop gericht om een omvangrijk Noordwest-Europese portefeuille op te bouwen.

Naast VastNed Offices/Industrial bezit de VastNed Groep nog een tweede FBI, namelijk VastNed Retail. Dit fonds belegt in commerciële panden in Nederland, Duitsland, Frankrijk, Spanje, Italië en België. Dit laatste gebeurt via Intervest Retail, een Belgische vastgoedbevak.

De portefeuille van VastNed Retail per 31 december 2000 bedraagt 1,40 miljard EUR; haar eigen vermogen bedraagt 730 miljoen EUR.

3.2 VastNed Industrial BV

VastNed Industrial BV is een op 12 juli 1985 opgerichte besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd aan de Max Euwelaan 1, 3062 MA Rotterdam. VastNed Industrial BV kent een geplaatst kapitaal van 200.000 NLG.

Fiscaal is VastNed Industrial BV opgenomen in de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting van VastNed Offices/Industrial NV en heeft daarmee de status van Fiskale Beleggingsinstelling.

VastNed Industrial BV heeft als doel beleggen in onroerend goed en houdt zich de facto bezig met het beleggen in logistieke centra in Nederland. Naast dit direct gehouden onroerend goed heeft VastNed Industrial BV minderheidsbelangen in een aantal Belgische onroerend goed vennootschappen.

4. ALGEMENE INLICHTINGEN OVER INTERVEST OFFICES NV

4.1 Identificatie

4.1.1 Naam

Na de naamswijziging waarover de Buitengewone Algemene Vergadering een beslissing zal nemen, zal de naam "Intervest Offices" zijn. Tot dan is de naam "PeriFund".

4.1.2 Maatschappelijke zetel

Na de zetelverplaatsing waarover de Buitengewone Algemene Vergadering een beslissing zal nemen, zal de maatschappelijke zetel gevestigd zijn te 2600 Berchem-Antwerpen, Uitbreidingstraat 18. Tot dan is de maatschappelijke zetel gevestigd te 1080 Brussel, Havenlaan 12.

De zetel kan zonder statutenwijziging verplaatst worden in België binnen het Nederlands taalgebied of het tweetalig Brussels Hoofdstedelijk Gewest, bij besluit van de raad van bestuur.

**4.1.3. Rechtsvorm**

Na de omzetting van de rechtsvorm waarover de Buitengewone Algemene Vergadering een beslissing zal nemen, zal de Bevak een naamloze vennootschap (NV) zijn. Tot dan is de rechtsvorm een commanditaire vennootschap op aandelen (Comm. VA).

4.1.4. Oprichting

Intervest Offices NV werd op 8 augustus 1996 opgericht als naamloze vennootschap onder de naam "Immo-Airway", bij akte verleden voor Meester Carl Ockerman, notaris te Brussel en gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 22 augustus 1996 onder nummer BBS 960822-360.

Bij akte, verleden voor Meester Eric Spruyt, notaris te Brussel en Meester Max Bleecx, notaris te Sint-Gillis-Brussel, verleden op 5 februari 1999 en gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 24 februari 1999 onder nummer BBS 990224-79, werd de rechtsvorm omgezet van een naamloze vennootschap in een commanditaire vennootschap op aandelen en werd de naam gewijzigd in "PeriFund".

4.1.5. Duur

De duur van de Bevak is onbeperkt.

4.1.6. Boekjaar

Het boekjaar loopt van 1 januari tot 31 december.

4.1.7. Jaarvergadering

Na de goedkeuring van de statutenwijziging door de Buitengewone Algemene Vergadering, zal de jaarlijkse algemene vergadering (jaarvergadering) van Intervest Offices NV plaatsvinden op de tweede woensdag van de maand mei om 16u30. Voor de eerste keer zal dit zijn op woensdag 8 mei 2002 om 16u30.

Onder de huidige statuten van PeriFund Comm. VA vindt de jaarvergadering plaats op de derde donderdag van de maand april om 12u30.

De algemene vergaderingen worden gehouden in de zetel van de Bevak of op een andere plaats in België, aangewezen in de oproeping.

4.1.8. Handelsregister

De Bevak is ingeschreven in het Handelsregister te Brussel onder het nummer 606.461. Naar aanleiding van de zetelverplaatsing naar Berchem-Antwerpen, waarover de Buitengewone Algemene Vergadering dient te beslissen, zal de inschrijving in het Handelsregister te Antwerpen worden aangevraagd.

4.1.9. Doel van de vennootschap (artikel 4 van de statuten)

"De vennootschap heeft tot uitsluitend doel het collectief beleggen van het uit het publiek aangetrokken financieringsmogelijkheden in vastgoed zoals gedefinieerd in artikel 122 § 1 eerste lid, 5° van de Wet van vier december negentienhonderd negentig op de Financiële Transacties en Financiële Markten.



Onder vastgoed wordt begrepen :

1. onroerende goederen zoals gedefinieerd in de artikelen 517 e.v. van het Burgerlijk Wetboek en zakelijke rechten op onroerende goederen ;
2. aandelen met stemrecht uitgegeven door verbonden vastgoedvennootschappen ;
3. optierechten op onroerende goederen ;
4. rechten van deelneming in andere vastgoedbeleggingsinstellingen die zijn ingeschreven op de lijst als bedoeld in artikel 120, §1, tweede lid of artikel 137 van de Wet van vier december negentienhonderd negentig op de Financiële Transacties en Financiële Markten ;
5. vastgoedcertificaten zoals omschreven in artikel 106 van de Wet van vier december negentienhonderd negentig op de Financiële Transacties en Financiële Markten en artikel 44 van het Koninklijk Besluit van tien april negentienhonderd vijftienhonderd met betrekking tot Vastgoedbevaks ;
6. rechten voortvloeiend uit contracten waarbij aan de vennootschap één of meer goederen in onroerende leasing worden gegeven ;
7. alsook alle andere goederen, aandelen of rechten die als onroerende goederen gedefinieerd worden door de KB's, genomen in uitvoering van de Wet van vier december negentienhonderd negentig op de Financiële Transacties en Financiële Markten en van toepassing op de collectieve beleggingsinstellingen investerend in onroerende goederen.

Binnen de grenzen van het beleggingsbeleid, zoals omschreven in artikel 4-5 van de statuten en in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de vastgoedbevaks, mag de vennootschap zich inlaten met :

- de aankoop, de verbouwing, de inrichting, de verhuur, de onderverhuur, het beheer, de ruil, de verkoop, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom van vastgoed zoals hierboven omschreven ;
- het verwerven en uitlenen van effecten overeenkomstig artikel 51 van het KB van tien april negentienhonderd vijftienhonderd met betrekking tot Vastgoedbevaks ;
- onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing nemen overeenkomstig artikel 46 van het KB van tien april negentienhonderd vijftienhonderd met betrekking tot Vastgoedbevaks ; en
- ten bijkomende titel, onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing geven overeenkomstig artikel 47 van het KB van tien april negentienhonderd vijftienhonderd met betrekking tot Vastgoedbevaks ;
- de vennootschap mag slechts occasioneel optreden als projectontwikkelaar, zoals gedefinieerd in artikel 2 van het KB van tien april negentienhonderd vijftienhonderd.

De vennootschap mag tevens in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de vastgoedbevaks :

- ten bijkomende of tijdelijke titel, beleggen in effecten, andere dan vaste goederen en liquiditeiten aanhouden overeenkomstig artikel 41 van het KB van tien april negentienhonderd vijftienhonderd met betrekking tot Vastgoedbevaks. Het in bezit houden van roerende waarden moet verenigbaar zijn met het nastreven op korte of middellange termijn van het beleggingsbeleid zoals beschreven in artikel 5 van de statuten. De effecten moeten opgenomen zijn in de notering van een effectenbeurs van een Lidstaat van de Europese Unie of verhandeld worden op een gereguleerde, regelmatig werkende, erkende en voor het publiek toegankelijke markt van de Europese Unie. De liquiditeiten kunnen in alle munten gehouden worden onder de vorm van deposito's op zicht, of op termijn of door elk instrument van de geldmarkt, vatbaar voor gemakkelijke mobilisatie ;
- hypotheek of andere zekerheden of waarborgen verlenen in het kader van de financiering van vastgoed in overeenstemming met artikel 53 van het KB van tien april negentienhonderd vijftienhonderd met betrekking tot Vastgoedbevaks ;
- kredieten verstrekken en zich borg stellen ten gunste van een dochteronderneming van de vennootschap, die tevens beleggingsinstelling is zoals bedoeld in artikel 49 van het KB van tien april negentienhonderd vijftienhonderd met betrekking tot Vastgoedbevaks.



De vennootschap mag alle roerende of onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, overdragen of ruilen, en in het algemeen, alle commerciële of financiële handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar doel en de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben.

Voor zover verenigbaar met het statuut van vastgoedbevak, kan de vennootschap door middel van inbreng in speciën of in natura, van fusie, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen, in België of het buitenland, waarvan het maatschappelijk doel identiek is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar doel te bevorderen."

4.1.10 Plaatsen waar de voor het publiek bestemde documenten ter inzage liggen

Intervest Offices NV (voorheen PeriFund Comm. VA) moet als vastgoedbevak, op grond van artikel 37 van het Koninklijk Besluit, halfjaarlijkse en jaarlijkse rapporten publiceren.

Als vennootschap opgenomen in de Eerste markt, is de Bevak onderhevig aan de beschikkingen betreffende de periodieke en occasionele informatie en is de Bevak gebonden aan de wettelijke verplichtingen inzake transparantie.

De volgende documenten zijn toegankelijk voor het publiek:

- De statuten van de Bevak kunnen worden geraadpleegd enerzijds respectievelijk op de Griffie van de Rechtbank van Koophandel van Brussel en van Antwerpen en anderzijds op de respectievelijke zetels van de betreffende vennootschap.
- De jaarrekening van de Bevak wordt gedeponereerd bij de Nationale Bank van België en kan worden ingekeken op de Griffie van de Rechtbank van Koophandel te Brussel.
- De jaarverslagen van de Bevak worden ieder jaar naar de nominatieve aandeelhouders gestuurd, evenals naar iedere andere persoon die te kennen heeft gegeven ze te willen ontvangen.
- De beslissingen in verband met benoemingen en afzetting van de leden van de bestuursorganen van de Bevak worden gepubliceerd in de financiële pers.
- De rapporten van de raad van bestuur of de zaakvoerder en de overige voor het publiek toegankelijke documenten die in het prospectus worden genoemd, liggen ter inzage op de maatschappelijke zetel van de Bevak.

4.2 Maatschappelijk kapitaal (na 29 juni 2001)

4.2.1 Uitgegeven en geplaatst kapitaal

Indien de Buitengewone Algemene Vergadering de Fusie goedkeurt, zal het maatschappelijk kapitaal 18.638.712,37 EUR (751.883.793 BEF)¹ bedragen, vertegenwoordigd door 4.376.163 aandelen.

Het boekhoudkundig pari na de Fusie zal 4,26 EUR (172 BEF) bedragen.

Vóór de voorgenomen Fusie bedraagt het maatschappelijk kapitaal 2.403.372 EUR (96.951.790 BEF) vertegenwoordigd door 1.896.459 aandelen. Het boekhoudkundig pari bedraagt in dat geval 1,27 EUR (51 BEF).

¹ Zie opmerking onder voetnoot op pagina 13.

**4.2.2 Toegestaan kapitaal**

Na de voorgestelde statutenwijziging, te beslissen door de Buitengewone Algemene Vergadering, kan de raad van bestuur overeenkomstig artikel 7 van de (gewijzigde) statuten van de Bevak het maatschappelijk kapitaal verhogen in één of meerdere keren ten belope van een maximum van 18.638.712,37 EUR (751.883.793 BEF)¹ door inbreng in geld, door inbreng in natura, desgevallend door incorporatie van reserves of uitgiftepremies, of door uitgifte van converteerbare obligaties en warrants.

Deze machtiging wordt verleend voor een duur van vijf jaar te rekenen vanaf de publicaties in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering (voorzien op 8 juni 2001 of 29 juni 2001).

De bedoelde kapitaalverhogingen kunnen aanleiding geven tot de uitgifte van aandelen met of zonder stemrecht.

Vóór de voorgestelde statutenwijziging, te beslissen door de Buitengewone Algemene Vergadering, gelden de bepalingen overeenkomstig artikel 7 van de (niet-gewijzigde) statuten van de Bevak, volgens dewelke de zaakvoerder van de Bevak (PeriFund NV) gemachtigd is het kapitaal voor een maximaal bedrag van 96.951.790 BEF (2.403.372 EUR) te verhogen.

4.1.3 Aandeelhouderschap: identiteit van de belangrijkste aandeelhouders van de Bevak

Vóór de Fusie zijn de belangrijkste aandeelhouders van PeriFund Comm. VA, volgens de ontvangen transparantieverklaringen en inschrijvingen in het aandeelhoudersregister Slough Netherlands Holding BV en KBC Select Immo², Bevak naar Belgisch recht.

| Aandeelhouder | Aantal | |
|----------------------------|------------------|---------------|
| | aandelen | % |
| Slough Netherlands Holding | 160.000 | 8,44 |
| KBC Select Immo | 66.405 | 3,50 |
| Publiek | 1.670.054 | 88,06 |
| Totaal | 1.896.459 | 100,00 |

Na de voorgenomen Fusie zullen de belangrijkste aandeelhouders van Intervest Offices NV, VastNed Offices Belgium NV en VastNed Industrial BV zijn³.

| Aandeelhouder | Aantal | |
|----------------------------|------------------|---------------|
| | aandelen | % |
| VastNed Offices Belgium | 2.282.326 | 52,15 |
| VastNed Industrial | 197.378 | 4,51 |
| Slough Netherlands Holding | 160.000 | 3,66 |
| KBC Select Immo | 66.405 | 1,52 |
| Publiek | 1.670.054 | 38,16 |
| Totaal | 4.376.163 | 100,00 |

¹ Zie opmerking onder voetnoot op pagina 13.

² Verklaring per datum van 16 mei 2001.

³ Bedragen gebaseerd op de inschrijvingen in het aandeelhoudersregister (Slough Netherlands Holding BV), transparantieverklaringen (KBC Select Immo, dd. 16 mei 2001) en het fusievoorstel m.b.t. de Fusie (VastNed Offices Belgium NV en VastNed Industrial BV).

**5. ACTIVITEITEN VAN INTERVEST OFFICES NV (VOORHEEN PERIFUND COMM. VA)****5.1 Beheersorganen van PeriFund Comm. VA, vóór de omvorming van een Comm. VA in een NV, te beslissen door de Buitengewone Algemene Vergadering**

PeriFund Comm. VA heeft als commanditaire vennootschap op aandelen twee categorieën van vennoten :

- de werkende vennoot, wiens benaming voorkomt in de firmanaam en die onbeperkt aansprakelijk is voor de verbintenissen van de Bevak;
- de commanditaire of stille vennoten die aandeelhouders zijn, die slechts verantwoordelijk zijn ten belope van hun ingebrachte activa zonder hoofdelijk aansprakelijk te zijn.

Overigens wordt het beheer van een Comm. VA verzekerd door één of meer zaakvoerders.

PeriFund NV is de werkende vennoot van PeriFund Comm. VA. Hij vervult ook de functies van enig statutair zaakvoerder. PeriFund NV werd statutair aangesteld voor onbeperkte duur. De aandelen van PeriFund NV behoren voor 50% toe aan KBC Bank NV en voor 50% aan Slough Netherlands Holding BV.

De raad van bestuur van de zaakvoerder is op dit ogenblik samengesteld uit negen bestuurders, en bestaat, naast de vertegenwoordigers van de huidige promotoren, uit vijf onafhankelijke bestuurders.

De leden van de raad van bestuur zijn :

- **Bestuurders die de aandeelhouders vertegenwoordigen :**
 - vertegenwoordiging van KBC Bank NV**
 - de heer Luc Philips, voorzitter (gedelegeerd bestuurder, KBC Bank NV)
 - de heer Philippe Haers, gedelegeerd bestuurder (directeur Directie Vastgoed, KBC Bank NV)
 - vertegenwoordiging van Slough Netherlands Holding BV**
 - de heer Walter Hens, gedelegeerd bestuurder (gedelegeerd bestuurder, Slough Properties NV)
 - de heer David Simons, bestuurder (executive director, Slough Estates Plc.)
- **Onafhankelijke bestuurders**
 - de heer Paul Hayen, bestuurder (gedelegeerd bestuurder A.P.M. en voormalig gedelegeerd bestuurder Aranäs NV)
 - de heer Jean-Pierre Blumberg, bestuurder (advocaat en vennoot De Bandt, van Hecke, Lagae & Loesch, Linklaters & Alliance)
 - de heer Léon Seynave, bestuurder (gedelegeerd bestuurder, Mitiska NV en Carpet-Land NV)
 - de heer Eric De Witte, bestuurder (actief in de ontwikkeling en promotie van projecten in residentieel vastgoed, hitech-zones en winkelruimtes)
 - de heer Thierry Behiels, bestuurder (gedelegeerd bestuurder Codic NV)

5.2 Beheersorganen van Intervest Offices NV, na de omvorming van een Comm. VA in een NV, te beslissen door de Buitengewone Algemene Vergadering

Na de geplande statutenwijziging, te beslissen door de Buitengewone Algemene Vergadering, zal Intervest Offices NV worden bestuurd door een raad van bestuur van vier bestuurders, waarvan één bestuurder de controlerende aandeelhouder zal vertegenwoordigen, en drie bestuurders onafhankelijk zullen zetelen.

- **Bestuurder die de controlerende aandeelhouder vertegenwoordigt :**
 - de heer Kornelis Streefkerk, voorzitter (voorzitter van de Directie van VastNed Management BV)
- **Onafhankelijke bestuurders**
 - de heer Joost Rijnboutt, bestuurder (gepensioneerde en bestuurder Intervest Retail)

