



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 30 APRIL 2014

TE 2600 BERCHEM - ANTWERPEN, UITBREIDINGSTRAAT 18

Bureau

De zitting wordt geopend om 16.30 uur onder het voorzitterschap van Paul Christiaens.

Paul Christiaens benoemt als secretaris Jean-Paul Sols en als stemopnemers Inge Tas, cfo, en 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 28 maart 2014 in het Belgisch Staatsblad
- ✓ op 28 maart 2014 in de Tijd en l'Echo.

De aandeelhouders op naam werden opgeroepen bij brief de dato 28 maart 2014. Conform artikel 533 van het Wetboek van vennootschappen werden bovendien de bestuurders en de commissaris van de vennootschap opgeroepen bij brief de dato 28 maart 2014.

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:

- ✓ het jaarverslag van de raad van bestuur over de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening van Intervest Offices & Warehouses nv per 31 december 2013
- ✓ het verslag van de commissaris over de statutaire jaarrekening per 31 december 2013
- ✓ de statutaire jaarrekening per 31 december 2013
- ✓ de jaarbrochure met daarin opgenomen de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2013 en het verslag van de commissaris over de geconsolideerde jaarrekening
- ✓ alsmede alle andere documenten zoals vermeld in de agenda.

Iedere aandeelhouder kon tegen overlegging van zijn effect of attest van onbeschikbaarheid ter zetel van de vennootschap kosteloos een afschrift van voormelde stukken verkrijgen.

III. Aanwezigheid van de bestuurders en de commissaris van de vennootschap

De voorzitter stelt vast dat Paul Christiaens, bestuurder, en Kathleen De Brabander, Bedrijfsrevisor en vennoot bij Deloitte Bedrijfsrevisoren Burgl. Venn. o.v.v.e. 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 bestuurder en de commissaris in verband met hun verslagen.

IV. Samenstelling van de vergadering

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

Uit deze lijst blijkt dat 8.030.328 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. Jaarverslag van de raad van bestuur over de verrichtingen van het boekjaar dat is afgesloten op 31 december 2013 (statutaire jaarrekening).
2. Verslag van de commissaris over de enkelvoudige jaarrekening.
3. Goedkeuring van de statutaire jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2013, alsmede de bestemming van het resultaat.
4. Remuneratieverslag als onderdeel van de verklaring inzake deugdelijk bestuur zoals opgenomen in het jaarverslag van de raad van bestuur over het boekjaar afgesloten op 31 december 2013 (statutaire jaarrekening).
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 2013.
6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris.
7. Goedkeuring en indien nodig bekrachtiging van de bepalingen die aan ING België NV, KBC Bank NV en Belfius Bank NV rechten toekennen, waarvan de uitoefening afhankelijk is van een wijziging van de controle over de Vennootschap, overeenkomstig artikel 556 van het Wetboek van Vennootschappen.
8. Op verzoek van de griffie van de rechtbank van koophandel te Antwerpen kennisname en voor zover als nodig bekrachtiging van het einde van de mandaten als bestuurder van de vennootschap van EMSO BVBA, met vaste vertegenwoordiger Chris Peeters (met ingang vanaf 6 april 2011, gevolgd door een herbenoeming met ingang vanaf 24 april 2013), van Walter Hens (met ingang vanaf 4 april 2007), van Hubert Roovers (met ingang vanaf 6 april 2011), van Tom de Witte (met ingang van 6 april 2011) en van Jean-Pierre Blumberg (met ingang van 24 april 2013).
9. Goedkeuring en indien nodig bekrachtiging van de bepalingen die aan de obligatiehouders in het kader van de obligatielening 2014 (obligatie met vervaldatum op 1 april 2019 en obligatie met vervaldatum op 1 april 2021) rechten toekennen, waarvan de uitoefening afhankelijk is van een wijziging van de controle over de Vennootschap, overeenkomstig artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen.
10. 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 geeft lezing van het jaarverslag van de raad van bestuur van Intervest Offices & Warehouses nv over de verrichtingen van het boekjaar dat is afgesloten op 31 december 2013 (statutaire jaarrekening) en legt het ter goedkeuring voor aan de algemene vergadering.

Aantal stemmen voor:	8.030.328
Aantal stemmen tegen:	0
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 2013 goed.

2. De voorzitter geeft lezing van het verslag van de commissaris over het boekjaar dat is afgesloten op 31 december 2013 (statutaire jaarrekening) en legt het ter goedkeuring voor aan de algemene vergadering.

Aantal stemmen voor:	8.030.328
Aantal stemmen tegen:	0
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering keurt bijgevolg het verslag van de commissaris over het boekjaar dat is afgesloten op 31 december 2013 (statutaire jaarrekening) goed.

3. De voorzitter bespreekt de statutaire jaarrekening over het boekjaar dat afgesloten is op 31 december 2013 bestaande uit de balans, de resultatenrekening en de toelichting, alsmede de voorgestelde bestemming van het resultaat.

Rekening houdend met de 14.424.982 aandelen die zullen delen in het volledige resultaat van het boekjaar, bedraagt het operationeel uitkeerbaar resultaat per aandeel € 1,70. Op basis van een uitkeringspercentage van 90 % wordt aan de aandeelhouders voor het boekjaar 2013 een brutodividend aangeboden van € 1,53. De totale dividenduitkering voor het boekjaar 2013 bedraagt aldus € 22.070.222. Netto, na aftrek van 25 % roerende voorheffing, bedraagt het dividend € 1,1475 per aandeel.

Aantal stemmen voor:	8.030.328
Aantal stemmen tegen:	0
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering keurt bijgevolg de statutaire jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2013 en de voorgestelde bestemming van het resultaat goed.

4. De voorzitter geeft lezing van het remuneratieverslag als onderdeel van de verklaring inzake deugdelijk bestuur zoals opgenomen in het jaarverslag van de raad van bestuur over het boekjaar afgesloten op 31 december 2013 (statutaire jaarrekening).

Aantal stemmen voor:	8.026.755
Aantal stemmen tegen:	3.573
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering keurt bijgevolg het remuneratieverslag als onderdeel van de verklaring inzake deugdelijk bestuur zoals opgenomen in het jaarverslag van de raad van bestuur over het boekjaar afgesloten op 31 december 2013 (statutaire jaarrekening) 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 2013.
6. De voorzitter stelt voor aan de algemene vergadering bij afzonderlijke stemming kwijting te verlenen aan de bestuurders en aan de commissaris (i.e. Kathleen De Brabander, Bedrijfsrevisor en vennoot bij Deloitte Bedrijfsrevisoren Burgl. Venn. o.v.v. e. CVBA), voor alle aansprakelijkheid die voortvloeit uit het uitoefenen van hun opdracht tijdens het afgelopen boekjaar.

Aantal stemmen voor:	8.026.755
Aantal stemmen tegen:	3.573
Aantal onthoudingen:	0

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

7. De voorzitter legt de goedkeuring en indien nodig bekrachtiging voor van de bepalingen die aan ING België NV, KBC Bank NV en Belfius Bank NV rechten toekennen, waarvan de uitoefening afhankelijk is van een wijziging van de controle over de vennootschap, overeenkomstig artikel 556 van het Wetboek van Vennootschappen.

Aantal stemmen voor:	8.022.979
Aantal stemmen tegen:	7.349
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering keurt bijgevolg goed en bekrachtigt indien nodig alle bepalingen van (i) de kredietovereenkomst van 24 november 2010 zoals gewijzigd per 26 oktober 2011 en per 15 november 2013, en zoals gewijzigd van tijd tot tijd, gesloten tussen de vennootschap en NV ING België, (ii) de raamovereenkomst afgeleide producten rechtspersonen, gesloten tussen de vennootschap en NV ING België, (iii) de ISDA 2002 master agreement van 4 september 2009, gesloten tussen de vennootschap en KBC Bank NV en (iv) de ISDA 2002 master agreement van 17 augustus 2011, gesloten tussen de vennootschap en Belfius Bank NV, die voorzien in een mogelijke vervroegde opeisbaarheid van de terugbetaling in geval van een wijziging van controle van de vennootschap, overeenkomstig artikel 556 van het Wetboek van Vennootschappen.

8. Op verzoek van de griffie van de rechtbank van koophandel van Antwerpen legt de voorzitter de kennisneming en voor zover als nodig de bekrachtiging van het einde van de mandaten als bestuurder van de vennootschap voor van EMSO BVBA, met vaste vertegenwoordiger Chris Peeters (met ingang vanaf 6 april 2011, gevolgd door een herbenoeming met ingang vanaf 24 april 2013), van Walter Hens (met ingang vanaf 4 april 2007), van Hubert Roovers (met ingang vanaf 6 april 2011), van Tom de Witte (met ingang van 6 april 2011) en van Jean-Pierre Blumberg (met ingang van 24 april 2013).

Aantal stemmen voor:	8.030.328
Aantal stemmen tegen:	0
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering neemt kennis en bekrachtigt het einde van de mandaten als bestuurder van de vennootschap van EMSO BVBA, met vaste vertegenwoordiger Chris Peeters (met ingang vanaf 6 april 2011, gevolgd door een herbenoeming met ingang vanaf 24 april 2013), van Walter Hens (met ingang vanaf 4 april 2007), van Hubert Roovers (met ingang vanaf 6 april 2011), van Tom de Witte (met ingang van 6 april 2011) en van Jean-Pierre Blumberg (met ingang van 24 april 2013).

9. De voorzitter legt de goedkeuring en indien nodig bekrachtiging voor van de bepalingen die aan de obligatiehouders in het kader van de obligatielening 2014 (obligatie met vervaldatum op 1 april 2019 en obligatie met vervaldatum op 1 april 2021) rechten toekennen, waarvan de uitoefening afhankelijk is van een wijziging van de controle over de Vennootschap, overeenkomstig artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen.

Aantal stemmen voor:	8.022.979
Aantal stemmen tegen:	7.349
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering keurt bijgevolg goed en bekrachtigt alle bepalingen van verandering van controle die zijn opgenomen in de uitgiftevoorwaarden van de obligatielening 2014 (obligatie met vervaldatum 1 april 2019 en obligatie met vervaldatum 1 april 2021), en dit in overeenstemming met artikel 556 van het Wetboek van Vennootschappen.

10. Vragen van de aandeelhouders aan de bestuurders inzake hun verslagen of de agendapunten en vragen aan de commissaris inzake zijn verslagen.

De secretaris notuleert dat er geen vragen van de aandeelhouders met betrekking tot de verslagen of de agendapunten zijn.

De zitting wordt opgeheven om 18u00.

Handtekeningen:

De Voorzitter



Paul Christiaens

De Secretaris



Jean-Paul Sols

De Stemopnemers



Inge Tas, cfo, en Jacqueline Mouzon