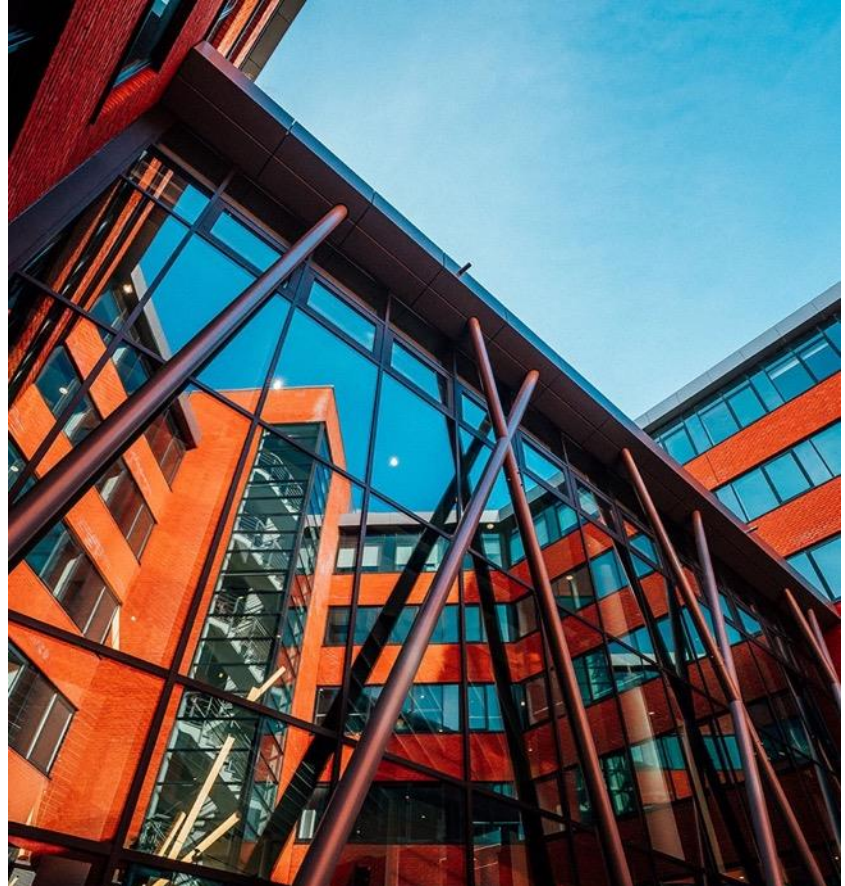


BEYOND
REAL
ESTATE



Algemene vergadering van aandeelhouders
29 april 2020 - 16h30

Samenstelling bureau

- Voorzitter: Gunther Gielen, ceo
- Secretaris: Kevin De Greef, senior legal counsel
- Stemopnemer: Inge Tas

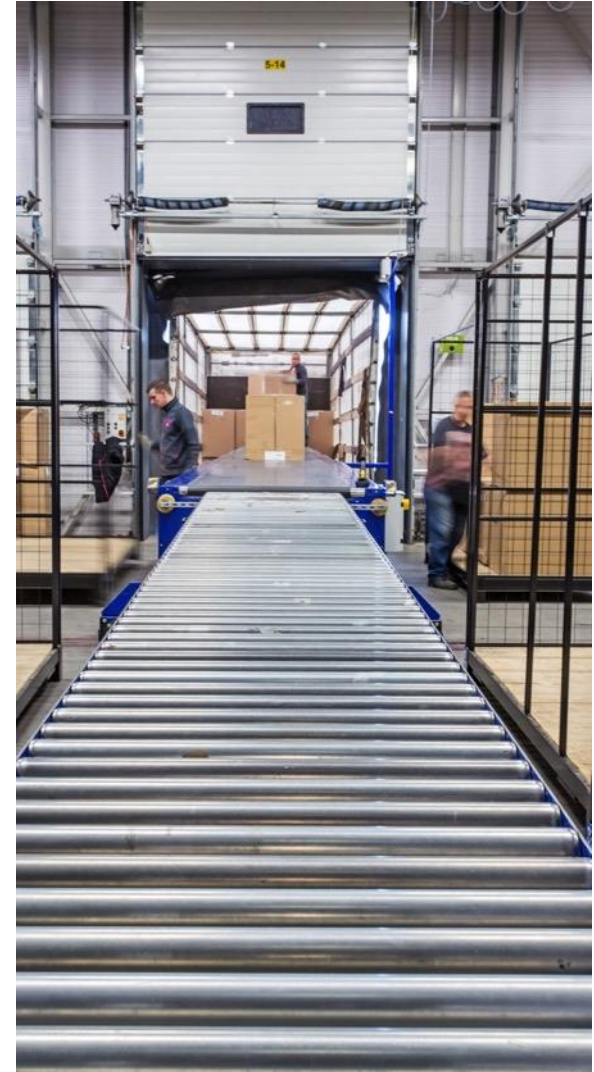
Bepaling van het aanwezigheidsquorum

- Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemmen: 5.177.275
- Totaal aantal stemmen: 24.657.003
- Aanwezigheidsquorum: 21,00%

Agenda

Deel 1 – Toelichting jaarverslag 2019

1. Company profile
2. Property portfolio
3. Acquisitions & projects
4. Property market
5. Financial results
6. Remuneration report
7. Outlook 2020



All figures in this presentation are as at 31 December 2019 unless otherwise specified.

Agenda

Deel 2 - Beslissingen gewone algemene vergadering

1. Kennisname van de jaarverslagen van de raad van bestuur met betrekking tot de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2019.
2. Kennisname van de verslagen van de commissaris met betrekking tot de jaarrekeningen vermeld onder punt 1.
3. Kennisname van de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 december 2019.
4. Goedkeuring van de statutaire jaarrekening van de Vennootschap over het boekjaar afgesloten op 31 december 2019, alsmede de bestemming van het resultaat.
5. Goedkeuring van het remuneratieverslag, dat een specifiek onderdeel vormt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur zoals opgenomen in het jaarverslag van de raad van bestuur over het boekjaar afgesloten op 31 december 2019.
6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris.
7. Goedkeuring van het jaarverslag en van het verslag van de commissaris van de vennootschap Edda21 nv en goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap Edda21 nv voor de periode 1 januari 2019 tot 11 december 2019 en verlenen van kwijting aan de bestuurders en de commissaris van de vennootschap Edda21 nv.
8. Kennisname en voor zover als nodig bekrachtiging van het vrijwillig ontslag als bestuurder van de vennootschap van de heer Chris (Christian Jan Maria) Peeters met ingang vanaf 23 januari 2020.
9. Kennisname en voor zover als nodig bekrachtiging van het vrijwillig ontslag als bestuurder van de vennootschap van de heer Gunther Gielen met ingang vanaf 29 april 2020.

Agenda

Deel 2 - Beslissingen gewone algemene vergadering

10. Toekenning van een éénmalige, uitzonderlijke en bijkomende vergoeding.
11. Aanpassing vergoeding van de bestuurders.
12. Goedkeuring overeenkomstig artikel 7:151 WVW
In het kader van de financiering van de activiteiten van de Vennootschap heeft Intervest Offices & Warehouses NV in 2019 bijkomende (her)financieringsovereenkomsten afgesloten, m.n. (i) een roll-over krediet d.m.v. voorschotten op vaste termijn voor een bedrag van €30.000.000 tussen de Vennootschap als ontleners en Belfius Bank als kredietverstrekker, ter vervanging van het bestaande krediet van 30.000.000 EUR met vervaldag 30/09/2019, (ii) een Bullet Loan voor een bedrag van € 25.000.000 tussen de Vennootschap als ontleners en Triodos Bank nv als kredietverstrekker, (iii) een termijnkrediet (Term Loan Facilities Agreement) voor een bedrag van € 3.000.000 tussen de Vennootschap als ontleners en VDK bank nv als kredietverstrekker, (iv) een term loan voor een bedrag van € 10.000.000 tussen de Vennootschap als ontleners en Banque International a Luxembourg als kredietverstrekker, (v) twee revolvingkredietovereenkomsten, telkens voor € 15.000.000 tussen de Vennootschap als ontleners en BNP Paribas Fortis als kredietverstrekker (samen de “Financieringsovereenkomsten”) genoemd
13. Vragen van de aandeelhouders aan de bestuurders inzake hun verslagen of de agendapunten en vragen aan de commissaris inzake zijn verslagen.

<https://www.intervest.be/nl/algemene-vergaderingen>

Deel 1

Toelichting jaarverslag 2019



Key figures 2019

- **Real estate portfolio:**
€ 893 million → 3% growth
- **Yield:**
53 bp yield compression in the logistics portfolio → increase in value
- **EPRA earnings per share:**
€ 1,91 → 17% increase
€ 1,68 underlying EPRA earnings (excluding termination indemnity received from tenant Medtronic)
→ 3% increase (€ 1,63 in 2018)
- **EPRA NAV**
€ 21,79 per share → 10% increase
- **Occupancy rate**
93% total occupancy rate → stable
90% occupancy rate offices → 2%-points increase
96% occupancy rate logistics real estate → 2%-points decrease
- **WALL**
4,3 years entire portfolio (4,6 year-end 2018)
3,1 years offices (3,5 year-end 2018)
5,3 years logistics (5,5 year-end 2018)
- **Debt ratio**
39% → 4,5%-points decrease
- **Average interest rate**
2,1% → decrease from 2,4% in 2018
- **Gross dividend**
€ 1,53 per share → increase (€ 1,40 for 2018)

Activities in 2019



Rental income:
9% extended or renewed in 2019 via long-term lease agreements
4% extended or renewed via short-term lease agreements

€ 54 million



Acquisitions and investments of € 54 million in project developments in the logistics portfolio

Gain on disposal
€ 5 million



Divestment of three logistics sites in Belgium with a fair value of € 58 million

Future value creation

“BREEAM Very Good”



Active commitment to sustainability in 2019

21% of buildings will be certified at least as “BREEAM Very Good” in 2020

Genk Green Logistics
250.000 m²



Substantial development potential for logistics real estate in Belgium



Impact of COVID-19

Outbreak of COVID-19

- Intervest is closely following and applying all the guidelines and measures as prescribed by the government.
- The team remains fully operational.

Consequences of this pandemic

- For the future, not yet clear but today ...
 - ... Intervest has ...
 - Investment properties → not that sensitive to closure: offices in Belgium and logistics sites in Belgium & the Netherlands
 - Limited share of individual buildings/complexes
 - Sector and customer diversity
 - Sufficient credit facilities → approx. € 120 million non-withdrawn credit lines
 - Adequate capacity to deal with potential impact → limited debt ratio approx. 40%-41%

Intervest strategy:

- ▶ Value creation
- ▶ Sustainability
- ▶ Long-term well being



Company profile

Highlights



1

Unique combination of 2 segments:
61% logistics and 39% offices

**Risk
diversification**

2

Acquisitions and investments
in logistics project developments:
€ 54 million in 2019

**Solid
growth plan**

3

Future developments:
in Roosendaal, Eindhoven & potential
of 250.000 m² in Genk

Growth potential

4

Beyond real estate:
reorientation of offices and
flexibility in logistics segment

**Internally dynamic
property management**


5


6,0% dividend yield
+ 39% debt ratio


**Attractive yield
& balanced financing**

About Intervest

 Belgian listed REIT °1999
Euronext Brussels, incl. in EPRA index

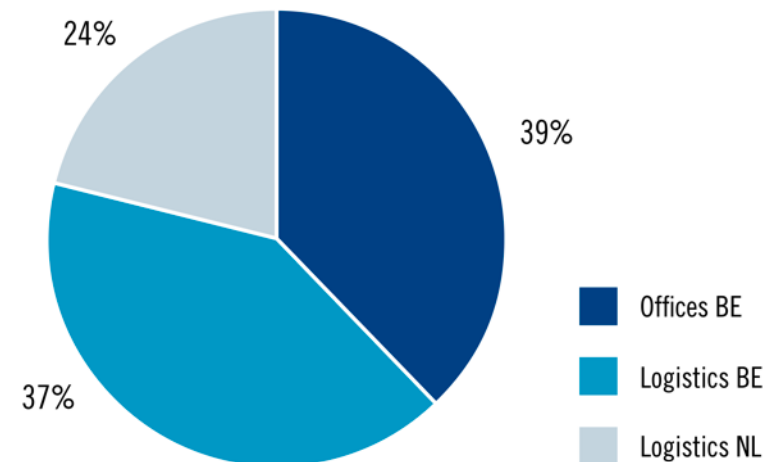
 € 631 million
market capitalization

 € 893 million
portfolio fair value

 +/- 1.000.000 m²
portfolio surface area

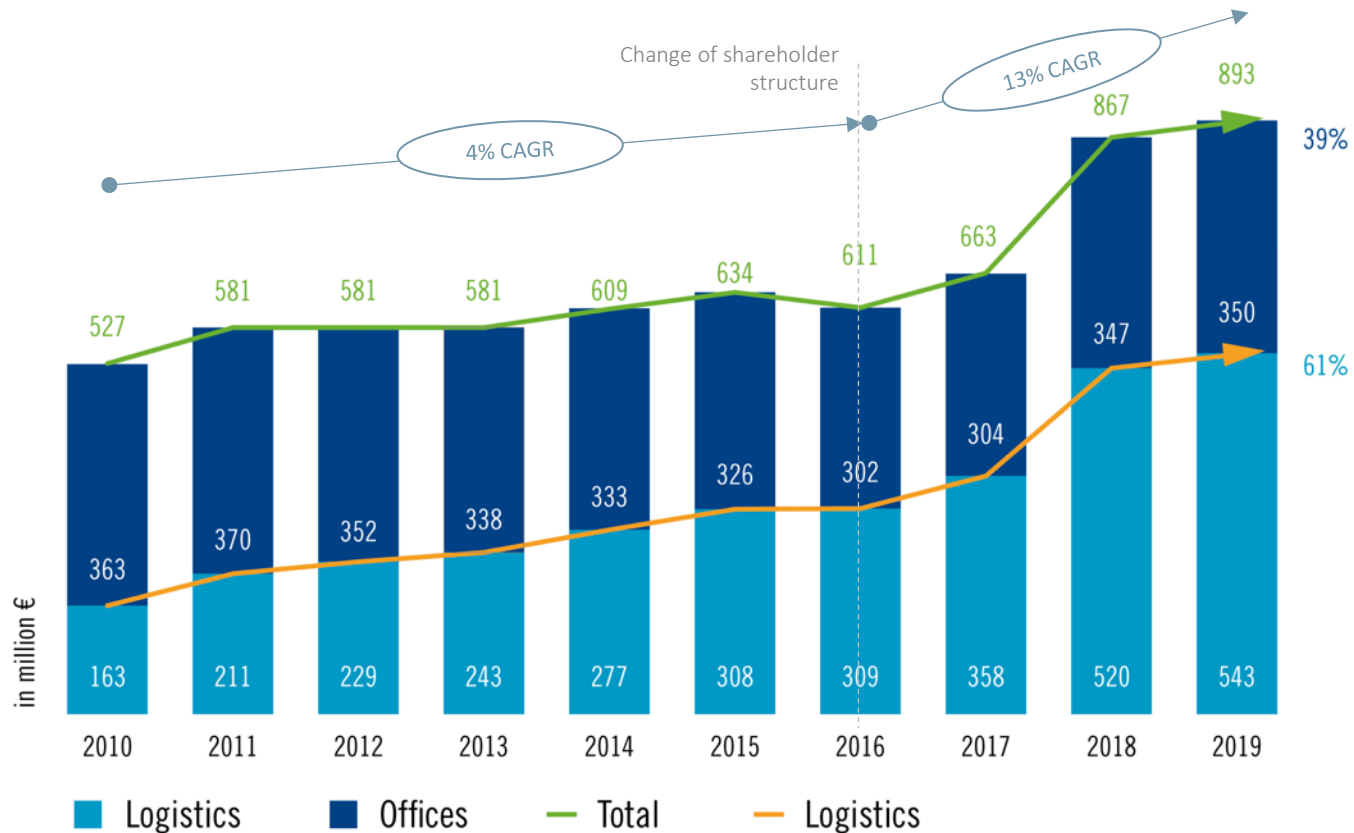
 # 48
in-house real estate team

Portfolio breakdown
(Fair value)



Portfolio growth

- ▶ 46% portfolio growth since 2016, i.e. CAGR of 13%
- ▶ Shift ratio of the real estate segments: logistics +10% (since 2016)



Strategic vision



Strategy in logistics

- ▶ Focus on investing in modern clustered logistics sites on multimodal reachable locations with a clear geographical focus to maximize synergy advantages

Strategy in offices

- ▶ Investing in inspiring multi-tenant offices on well reachable locations in big agglomerations in Belgium
- ▶ Buildings with an inspiring experience and a full range working environment, with a service oriented and flexible approach towards tenants

Acquisition strategy

- ▶ Mix of high quality investments, strategic location investments with development potential and development projects

Beyond real estate

“Our mission is to go beyond simply letting square metres. We unburden our customers and offer them added value, listening to what they want, thinking along and proactively with them.”

Turn-key solutions



Offices - Cochlear - Mechelen Campus

Extended services

 Access 24/7 Greenhouse Flex GOLD members	 Printing and copying facilities	 High speed internet	 Assigned telephone number	 Cleaning service
 Parcel service	 Meeting rooms	 Seminar facilities	 Coffee	 Restaurant
 Ironing service	 Parking	 Charging station electrical cars	 Shuttle service	 Rental cars
 Reception services	 Postal services	 Catering	 Showers	 Handyman service

Greenhouse concept

- Inspiring & innovative offices
- Co-working
- Wellbeing facilities
- Meeting rooms & event spaces



Greenhouse BXL - Event spaces

Committed to sustainability 2019

2018 - 2019
17 SDGs & sBPR EPRA



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



Committed to sustainability 2020 - 2022

Where can we have the biggest positive impact, limiting negative impact as much as possible?

Focus areas

- ▶ Climate change limitation (7/12)
- ▶ Develop professional team (8)
- ▶ Personal development employees (4)
- ▶ Corporate governance (11)
- ▶ Health & well-being (3)

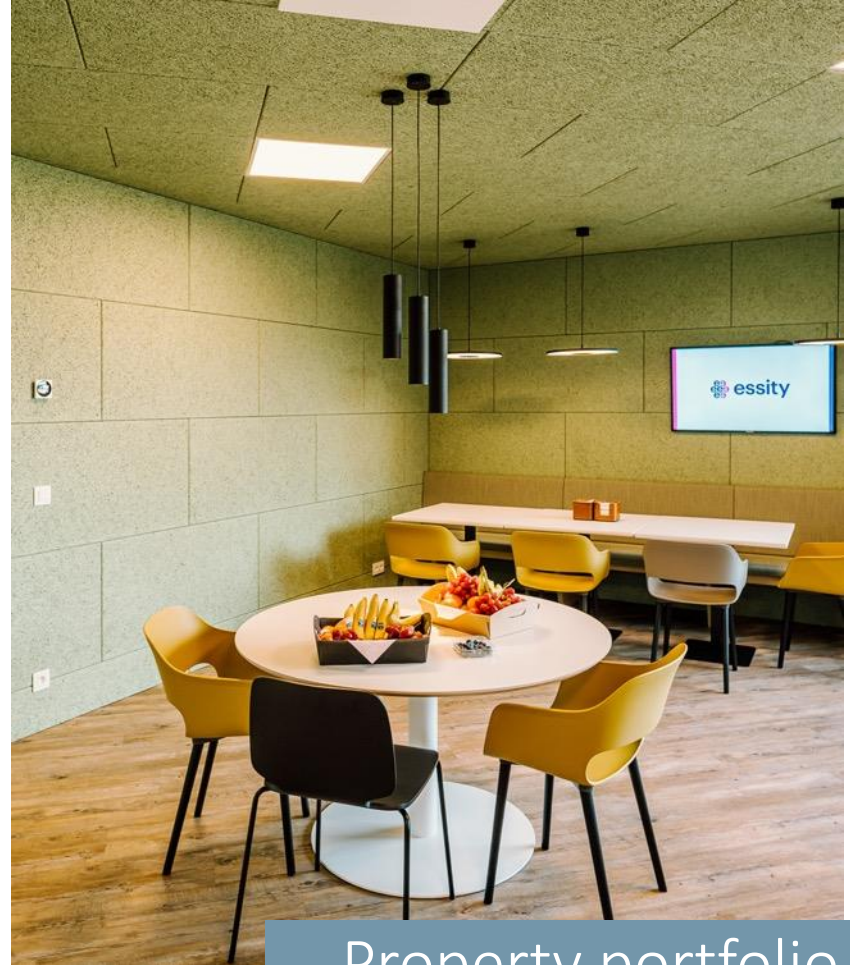
Targets

- ▶ 30% portfolio 'BREEAM Very Good'
- ▶ 100% electricity from sustainable sources
- ▶ 80% of portfolio equipped with smart metering
- ▶ Decrease employee turnover with 10% points

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



BREEAM®



Property portfolio

A diversified real estate portfolio

An increased focus on logistics over time
(61% as at 31 December 2019)...

... while remaining a relevant player in
the offices market
(€ 350 million as at 31 December 2019)



61%

Logistics properties Belgium **37%**
Logistics properties the Netherlands **24%**

€ 543 million

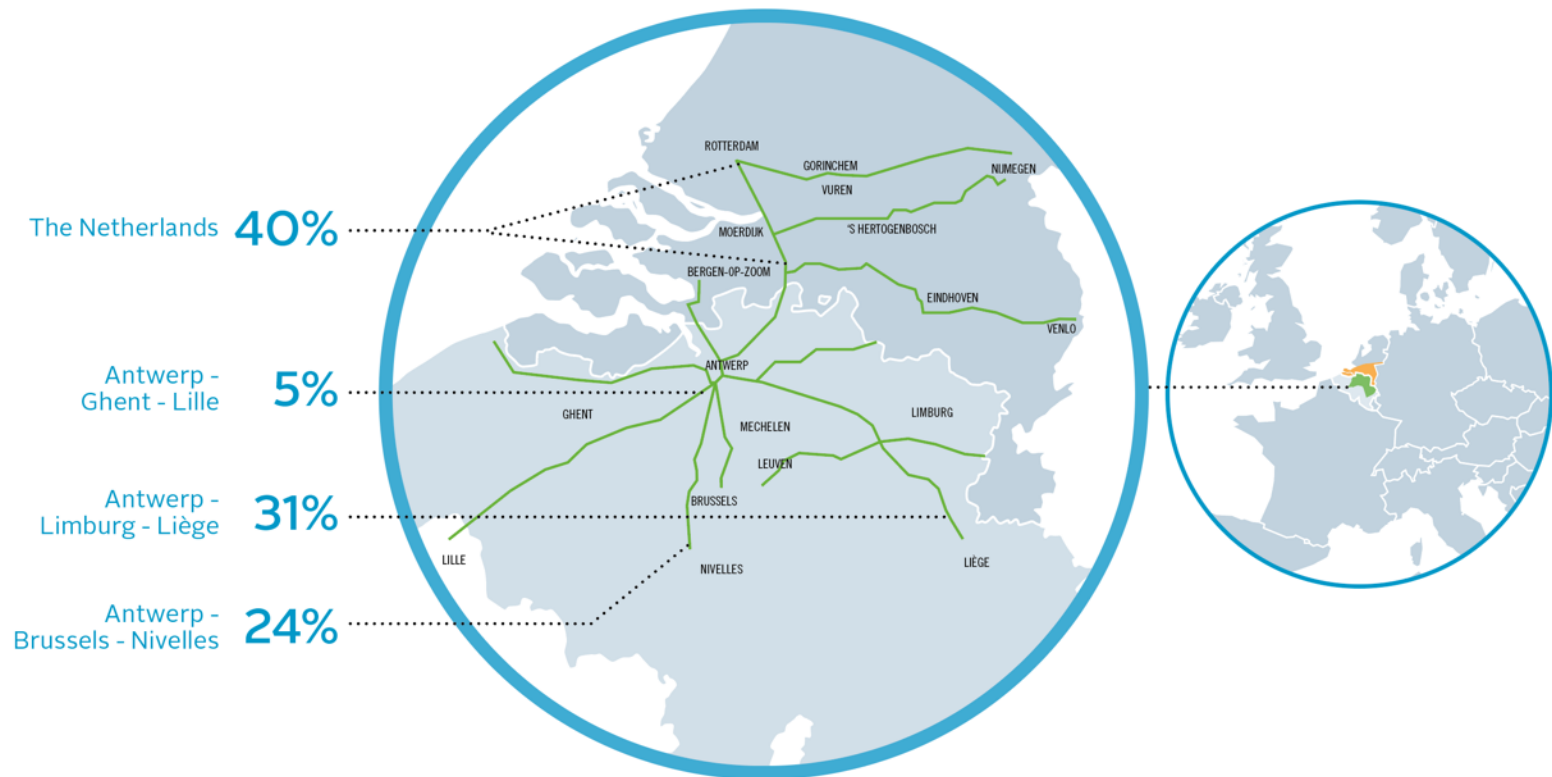


39%

Offices

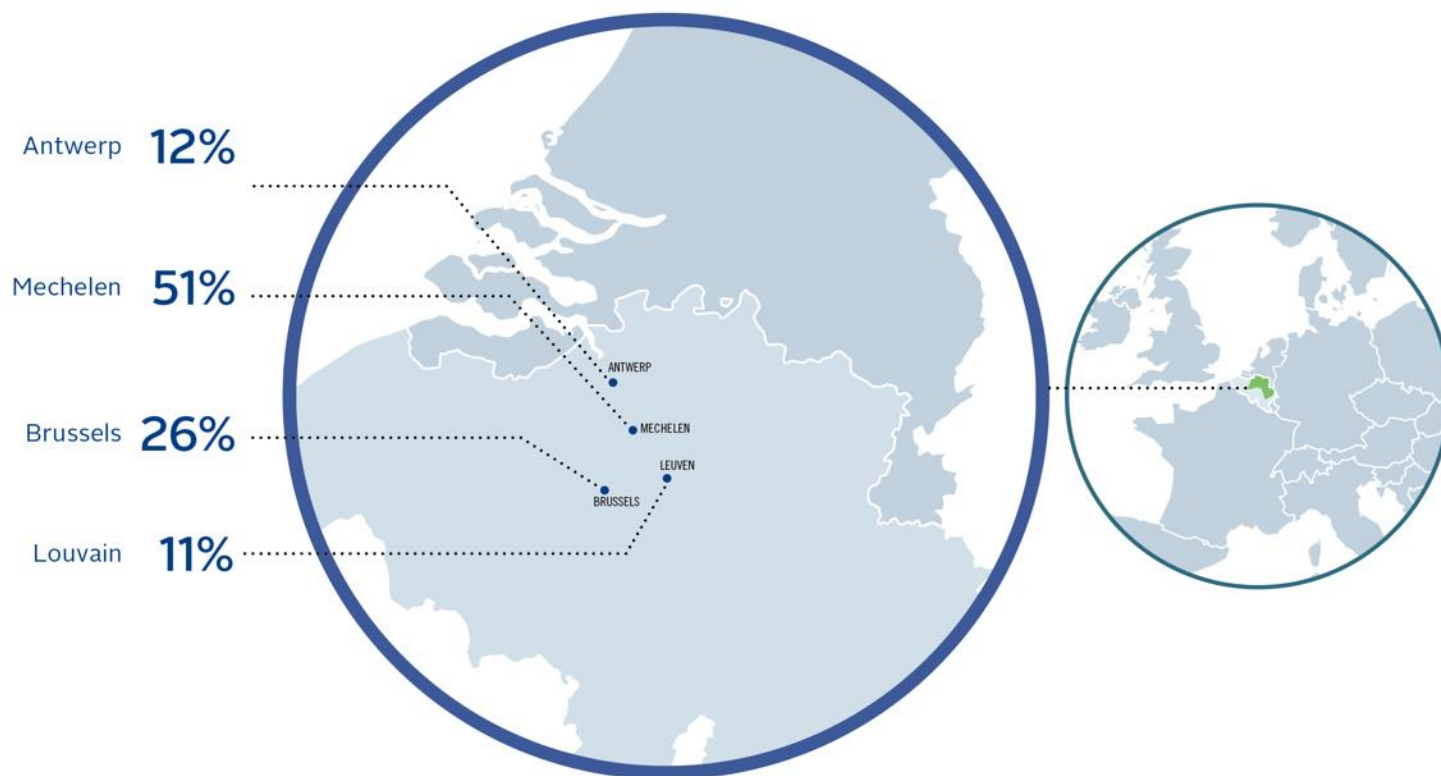
€ 350 million

Overview logistics

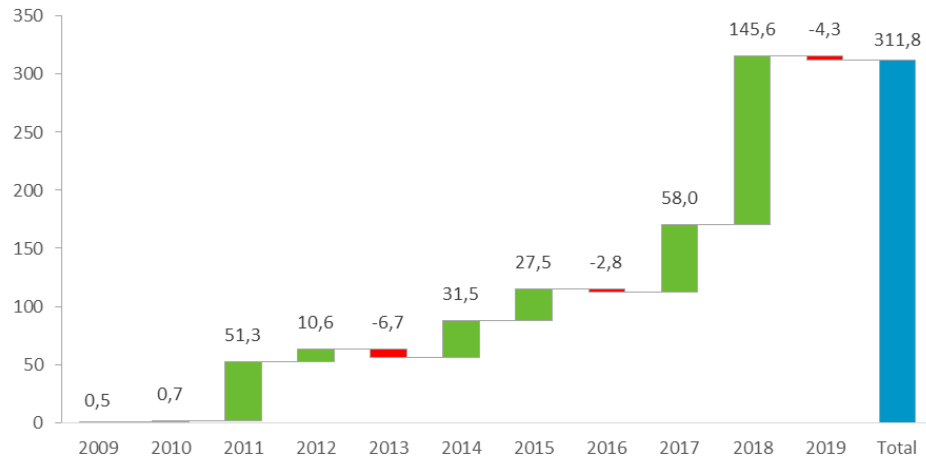


Overview offices

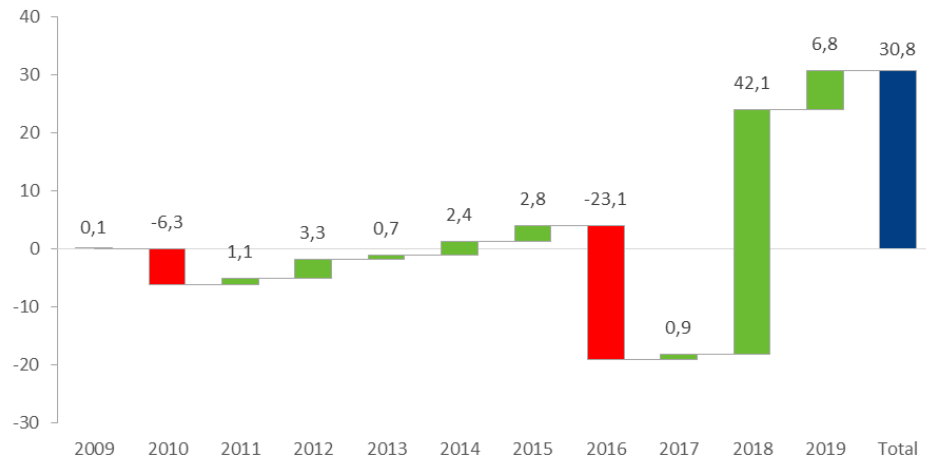
€ 350 million fair value	90% occupancy rate	8,1% yield 9,0% fully let	237.737 m ² lettable space
-----------------------------	-----------------------	---------------------------------	--



10 year portfolio rotation*



Logistics net investment of
€ 312 million

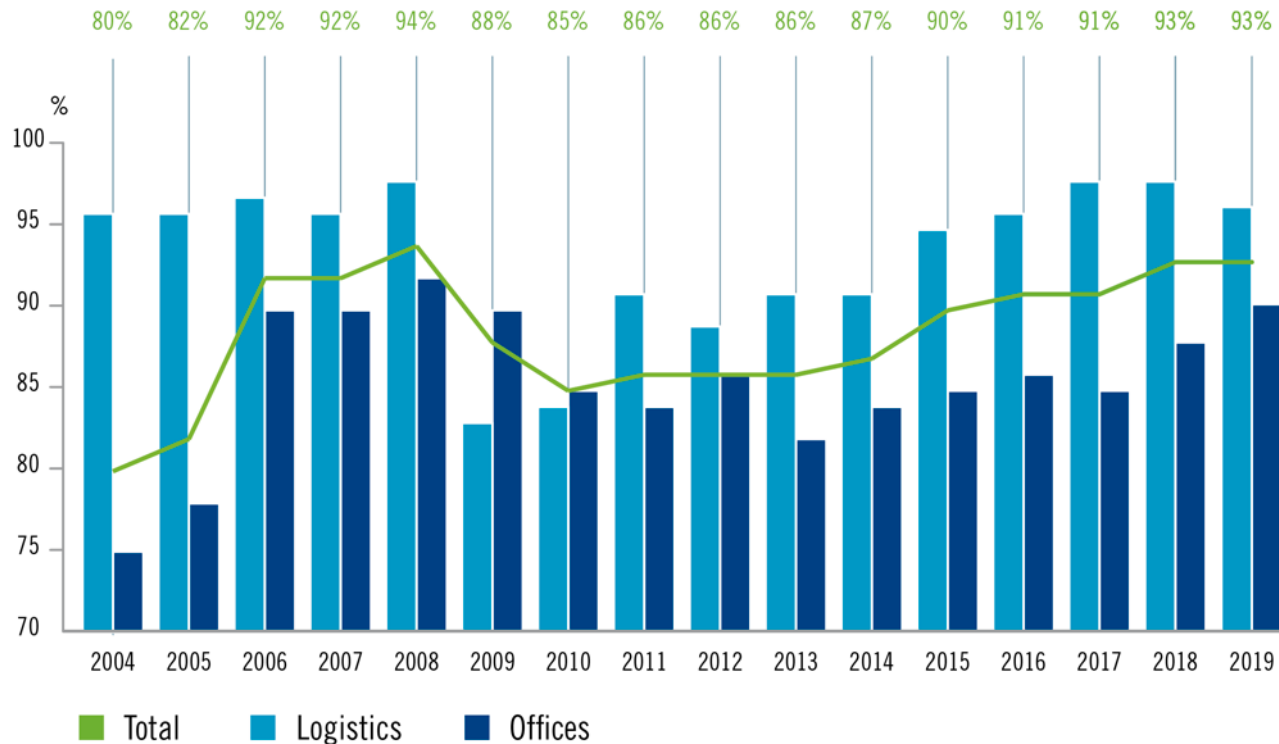


Offices net investment of
€ 31 million

* Investments at fair value, revaluations of the portfolio are not included.

Occupancy rates follow economic cycle

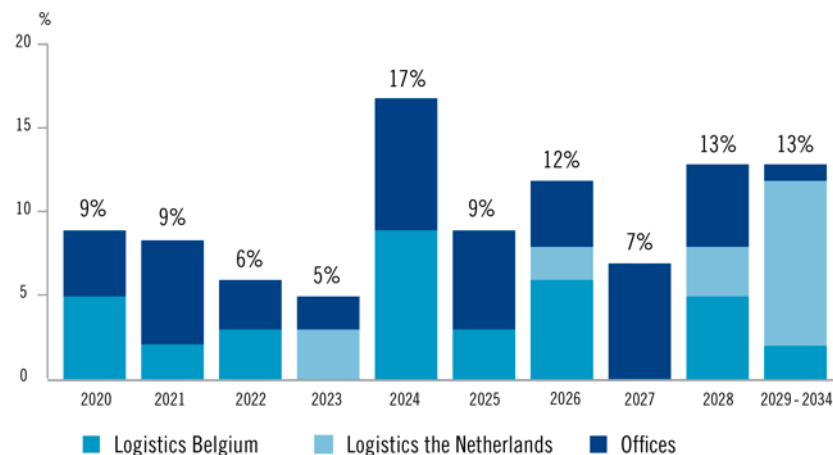
- ▶ Stable occupancy rate: 93%
- ▶ Occupancy at the high end of historical bracket:
 - logistics 96% (83%-98%)
 - offices 90% (75%-92%)



Lease terms & major tenants

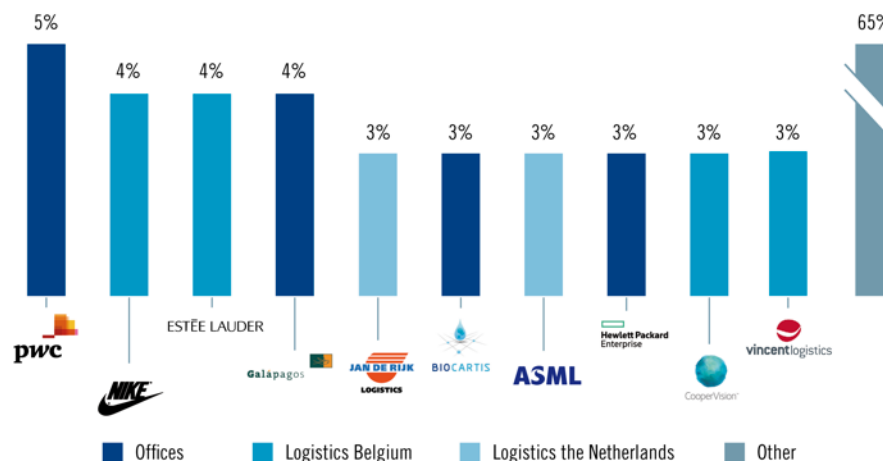
- ▶ Well-spread final expiry dates
- ▶ WALB
logistics 5,3 years
offices 3,1 years

Lease terms – final expiry date



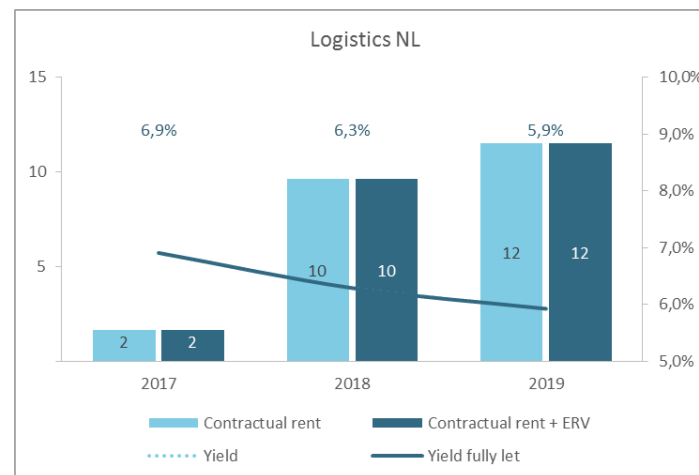
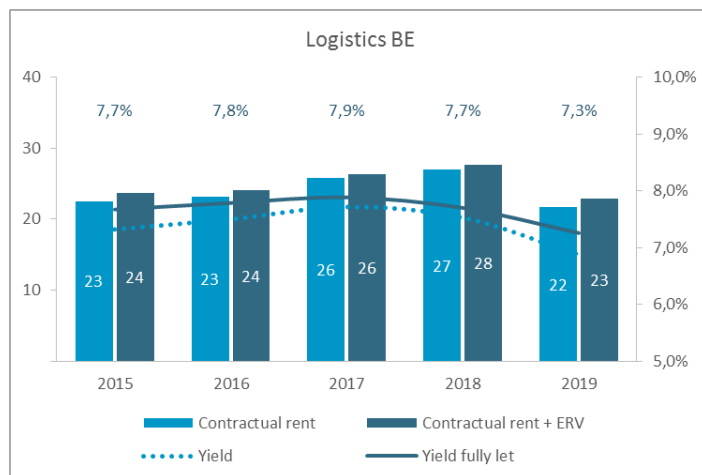
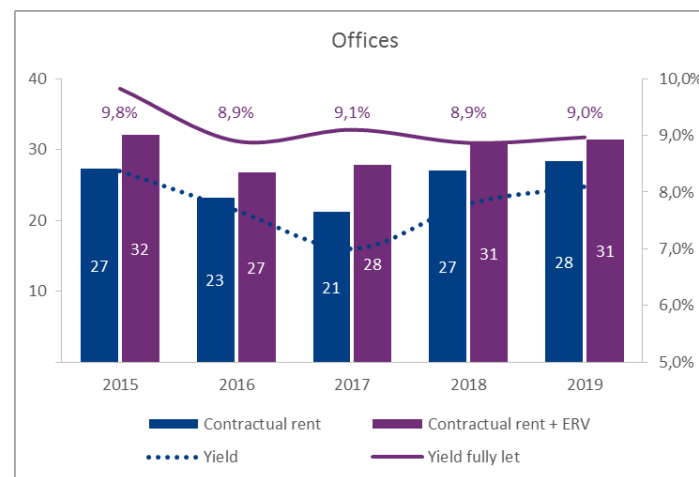
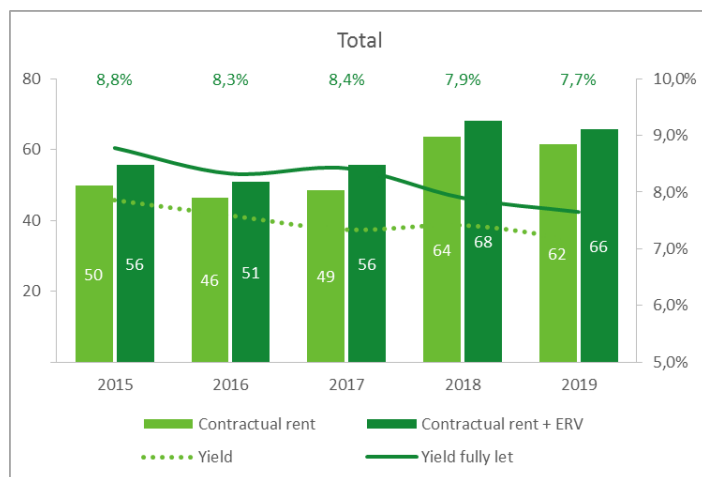
- ▶ Limited exposure to tenant concentration
- ▶ 35% of rental income comprises 10 tenants
- ▶ Quality tenants prominent in their field

Major tenants



Attractive yields

► Gross initial yield (including ERV vacancy) of 7,7%



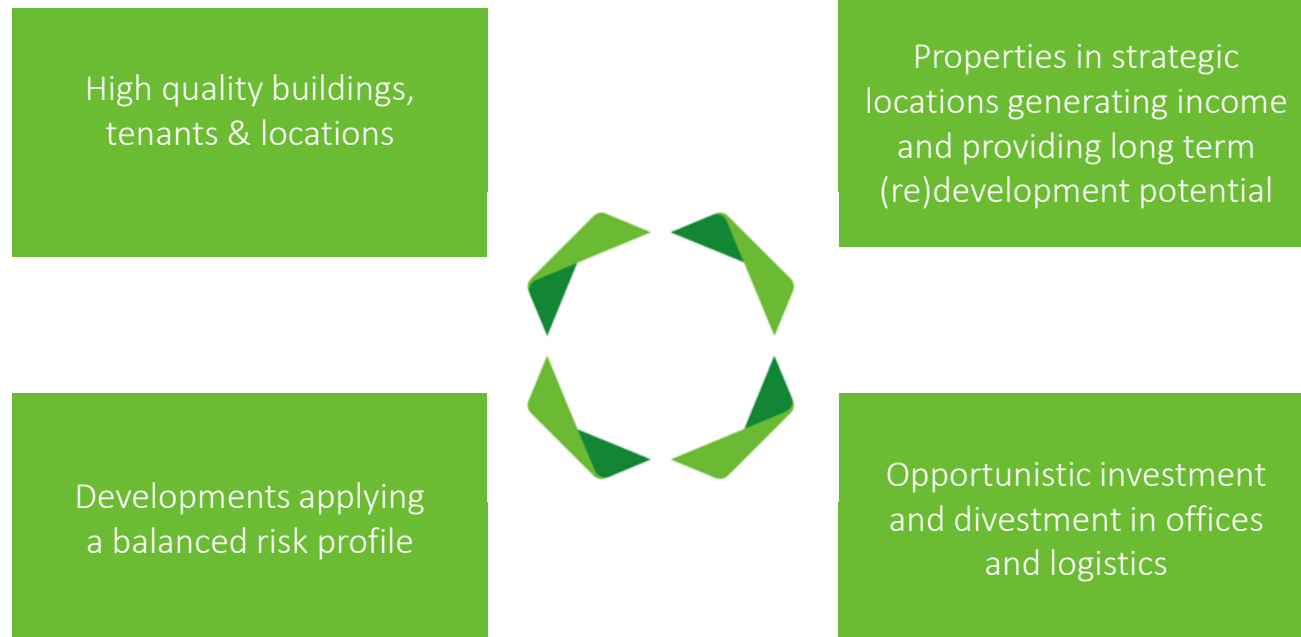


Acquisitions 2019 & projects 2020

Acquisition strategy

A well-balanced acquisition strategy:

- ▶ Feed the high quality portfolio, generating stable and growing investor returns
- ▶ Awareness of the end-of-cycle real estate sector and required prudence in investment decisions
- ▶ Four drivers for the acquisition product mix



Acquisitions 2019

€ 24 million
Acquisition value

WALB
12,8 years

7,0%
Gross initial yield

37.000 m²
Lettable space

Roosendaal (NL) – Blauwhekken 2 Logistics site: new built-to-suit building



- BREEAM Very Good, photovoltaic installation
- Surface area: 17.800 m²
- Investment value: € 16,5 million
- GIY: 5,7%
- WALB: 15 years
- Occupancy: 100%
- Deal: Asset deal

Nijmegen (NL) – De Vlotkampweg Logistics site



- Surface area: 19.200 m²
- Investment value: € 7,5 million
- GIY: 10,0%
- WALB: 10 years
- Occupancy: 100%
- Deal: Sale-and-lease-back agreement

Divestments 2019

€ 5 million
Gain on disposal

- Logistics site:
 - Aartselaar
 - Houthalen
 - Oudsbergen

- Responding to the boom in the logistics real estate market
- Divestment non-optimal logistics sites

- Fair value as at 31 December 2018: € 58 million
- Attractive gain on divestment: € 5 million
- At the time of the sale, the occupancy rate combined: 56%



Aartselaar



Houthalen



Oudsbergen

Development projects & land reserve

Site	Planned finalisation date	Segment	Country	Surface area (m ²)	Invested 31.12.19 (€ million)	Total committed value (€ million)	GIY	Annual rent (€ million)
Projects								
1. Roosendaal - Borchwerf I - Braak	2020	Logistics	NL	28.000	19,5	19,5	7,2%	1,4
2. Eindhoven - Gold Forum	30.01.2020	Logistics	NL	21.000	2,0	18,9	6,2%	1,2
Total investments in projects				49.000	21,5	38,4	6,8%	2,6
Projects (Intervest portfolio)								
3. Merchtem		Logistics	BE		1,9	6,4	6,4%	0,4
Total investments in projects (Intervest portfolio)					1,9	6,4	6,4%	0,4
Land reserve								
4. Genk Green Logistics - Infrastructure	2019-2021	Logistics	BE		7,7	12,0		
4. Den Bosch		Logistics	NL		2,3	-		
Total land reserve					10,0			
Total development projects & land reserve					33,4			

1. Roosendaal – Braak 1

- Logistics development site of 28.000 m²
- Well located in Roosendaal on business park Borchwerf I
- Construction of state-of-the-art warehouse in 2019 and completed on 8th April 2020
- BREEAM certificate 'Outstanding'

Key facts

- Surface area: 24.000 m² warehouse
3.000 m² mezzanine
1.000 m² offices
- Investment value: € 19,5 million
- Est. annual rent: € 1,4 million
- Gross initial yield: 7,2%
- Deal: Asset deal - development project



2. Eindhoven - Gold Forum

- State-of-the-art sustainable logistics project development
- Strategically located at Business Park Flight Forum in the vibrant zone surrounding Eindhoven Airport
- Strong complement to neighboring Silver Forum acquired in June 2018, resulting in a total logistic complex of about 50.000 m²
- Acquired upon delivery on 30th January 2020
- Strong demand and limited availability in the region
- BREEM certificate 'Very Good'

Key facts

- Surface area: 21.000 m²
- Investment value: € 18,9 million
- Est. annual rent: € 1,2 million
- Gross initial yield: 6,2%
- Deal: Asset deal - development project



3. Genk Green Logistics

- Planned redevelopment of zone B on former Ford site in Genk
- Potential for state-of-the-art logistics complex of 250.000 m²
- To be fully developed over several years
- First logistics building of approx. 25.000 m²
 - started in January 2020
 - expected delivery in 2020

Strengths

- Land scarcity
 - Plot size of 42 ha
 - SEVESO site: possibility for storage of chemical products
- Strategically located, large-scale and tri-modal access
- Inbound activity
 - Proximity to gateways Antwerp and Liège
 - Connectivity through Albert Canal (extended gateway concept)
- Clear focus on e-commerce, also open to other logistics needs or smart manufacturing
- Proximity to consumer markets: very competitive
- Collaboration with Flemish Government
- Low land price (€ 40/m²) allows for very competitive rental conditions



Genk Green Logistics - Artist impressions



Property market

Logistics real estate - Belgium

Rental market

- Record take up: 990.000 m², 55 transactions, + 22% YoY
- Growing demand for last mile distribution given growth e-commerce
- Stable rents around € 42/m² to € 46/m² around A12 and E19; € 52/m² around Brussels
- Rents expect to rise given growth e-commerce, higher cost for building according to sustainability criteria, higher land prices and limited supply

Investment market

- With € 378 million lower volume (-11%) but still active year (low risk profile logistics real estate, compared to other real estate markets)
- Yields around Brussels and Antwerp – Brussels – Nivelles corridor drop, sharpest 4,75%
- Yields other corridors (A12/E19) remain stable around 5,5%



Toyota Material Handling Europe Logistics - Wilrijk

Logistics real estate - the Netherlands

Rental market

- Record take up: 2,2 million m², above 5 year average and in line with record year 2018
- Very active and most developed market in Europe
- Prime rents range Venlo € 53/m² - Rotterdam € 68/m²
- Rents expected to rise only on spots with limited availability

Investment market

- Expansive market
- Initial yields decrease to 4%, expect to remain stable also given increasing importance e-commerce
- More developments at risk or redevelopments brownfields on existing sites
- Important market for e-commerce → increased demand for last mile distribution



Offices - Belgium

Rental market

Brussels & periphery

- Rents:
 - Average rents of € 150/m² in Brussels, with peak rents of € 320/m² (Leopold area)

Regional markets

- Average rent increasing 2nd year in a row from € 110/m² to € 120/m²
- Average prime rent increasing from € 160/m² to € 165/m²

Investment market

- Performed remarkably : € 2,4 billion
- Antwerp: yields 5,5%

Brussels & periphery

- Prime yields decrease:
 - 3,55%: 6/9 lease agreements





Financial results

Income statement 31 December 2019

+50%
YoY EPRA earnings
(+32% excl. termination indemnity Medtronic)

€ 62 million
contractual rent
(€ 64 million as at 31.12.2018)

85%
operating margin
(83% excl. termination indemnity Medtronic)

2,1%
avg. interest rate
(2,4% in 2018)

in thousands €	2019	2018
Rental income	66.143	47.920
Rental-related expenses	-166	-53
Property management costs and income	1.131	806
Property result	67.108	48.673
Property charges	-7.529	-6.394
General costs and other operating income and costs	-3.688	-2.725
Operating result before result on portfolio	55.891	39.554
Result on disposals of investment properties	5.364	0
Changes in fair value of investment properties	22.307	7.033
Other result on portfolio	-5.661	-2.472
Operating result	77.901	44.115
Financial result (excl. changes in fair value of financial assets and liabilities)	-8.501	-8.005
Changes in fair value of financial assets and liabilities (ineffective hedges)	-3.065	-1.615
Taxes	-587	-390
NET RESULT	65.748	34.105
- Minority interests	-17	-9
NET RESULT - Group share	65.765	34.114
Note:		
EPRA earnings	46.820	31.168
Result on portfolio	22.010	4.561
Changes in fair value of financial assets and liabilities (ineffective hedges)	-3.065	-1.615

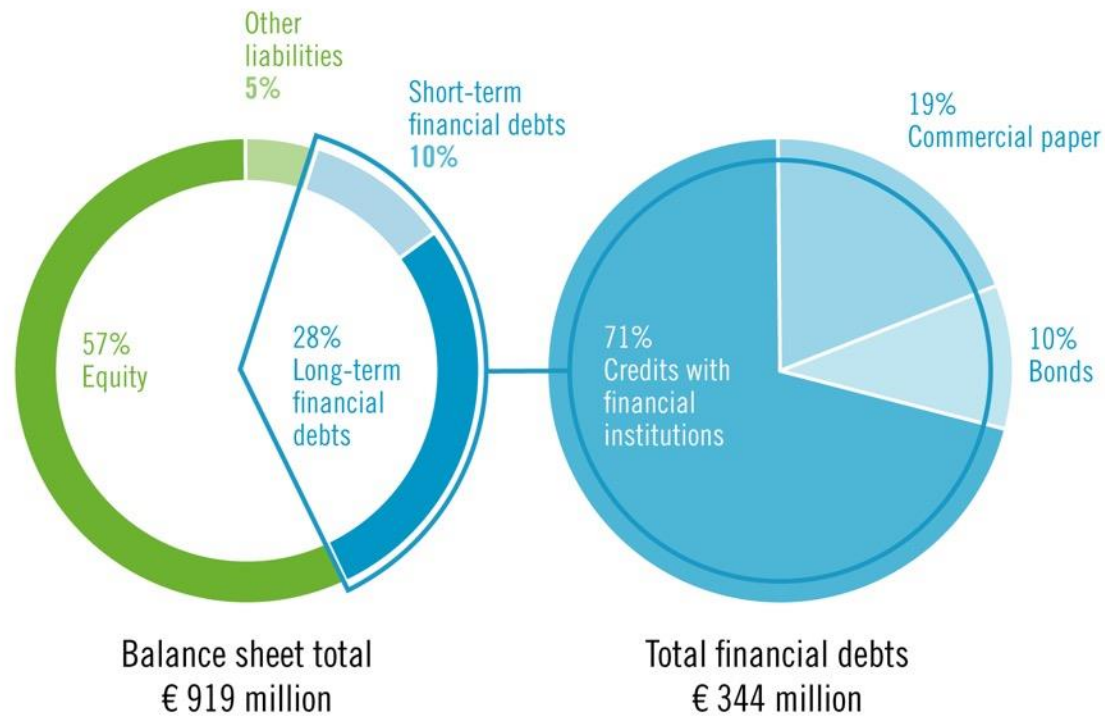
- Rental income +38%;
Rental income excl. termination indemnity Medtronic +28%
→ acquisitions
- Higher property charges:
→ growth: team expansion
- Higher general costs
→ team expansion
- Operating margin 85%: +2%-points
- Gain on disposal: Aartselaar, Houthalen and Oudsbergen (logistics)
- Changes in fair value +4%
→ yield compression
- Financial costs +6% → acquisitions
- EPRA earnings +50%;
EPRA earnings excl. termination indemnity of Medtronic +32%

Funding

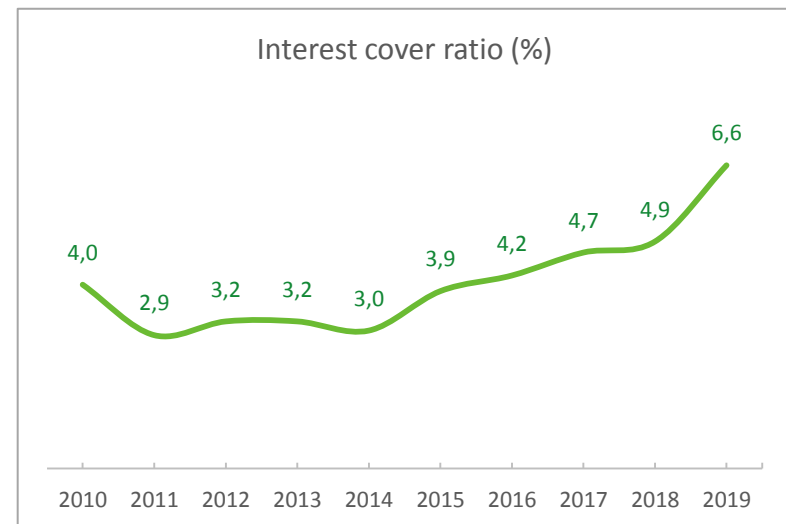
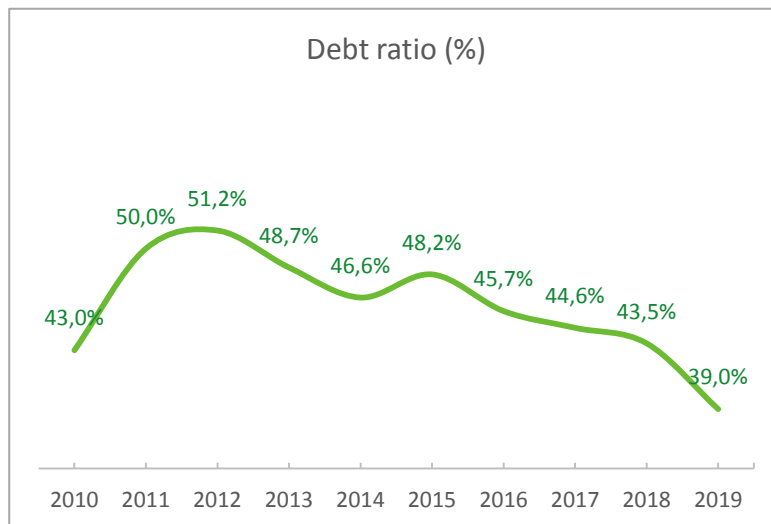
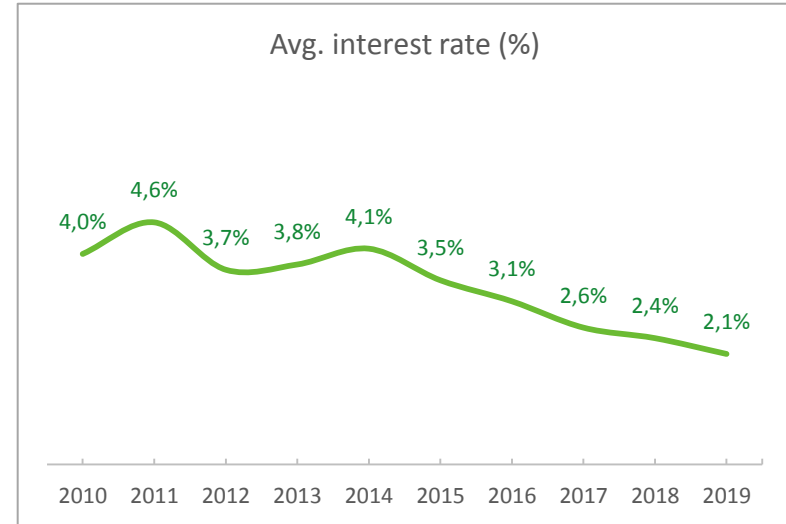
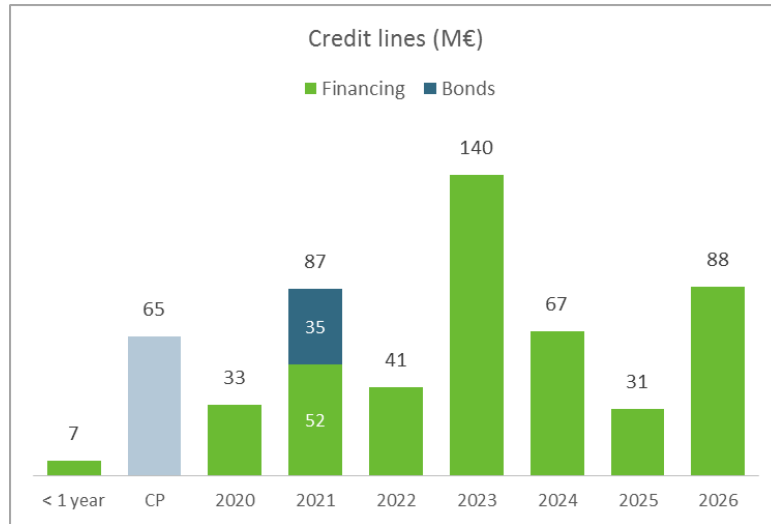
39%
debt ratio

€ 186 million
unused credit
facilities

2,1%
avg. cost of debt



Funding KPI's



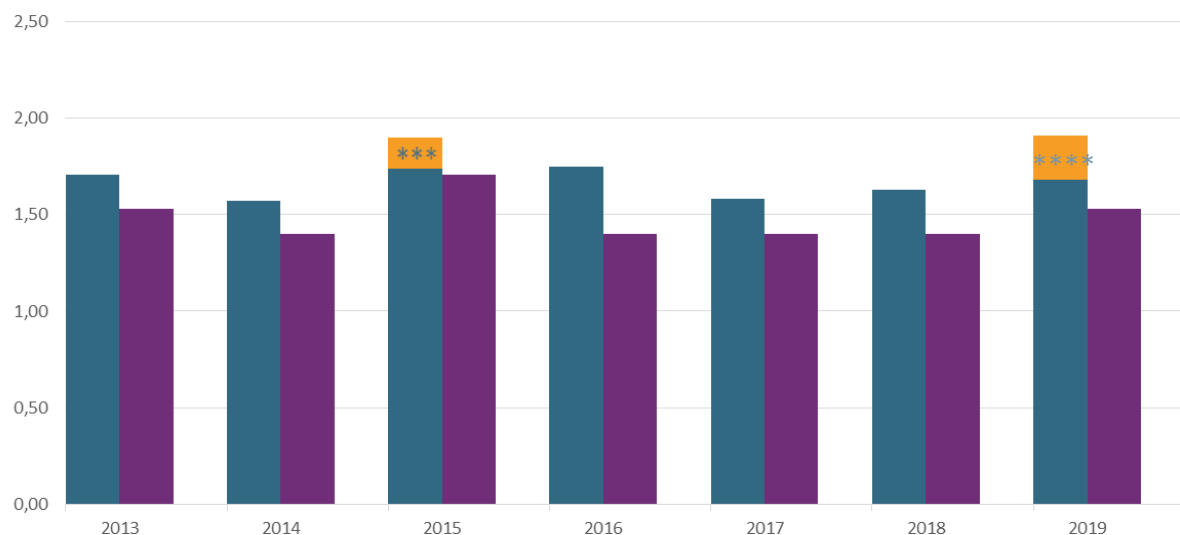
EPS / DPS 2019

€ 25,60
share price
(31/12/2019)

€ 1,91 (*)
EPRA EPS

€ 1,53 (**)
DPS

6,0%
gross dividend yield



- Gross dividend 2019: €1,53 (**)
- EPRA EPS: € 1,91 without the termination indemnity from Medtronic the EPRA EPS amounts to € 1,68
- Pay-out ratio 2019: 80% of the expected EPRA earnings without the one-off termination indemnity from tenant Medtronic

EPRA EPS (€)	1,71	1,57	1,90 (1,74)	1,75	1,58	1,63	1,91 (1,68)
DPS (gross) (€)	1,53	1,40	1,71	1,40	1,40	1,40	1,53
Pay-out ratio	89%	89%	90%	80%	89%	86%	80%

* The EPRA EPS 2019 amounts to € 1,68 without the termination indemnity from Medtronic.

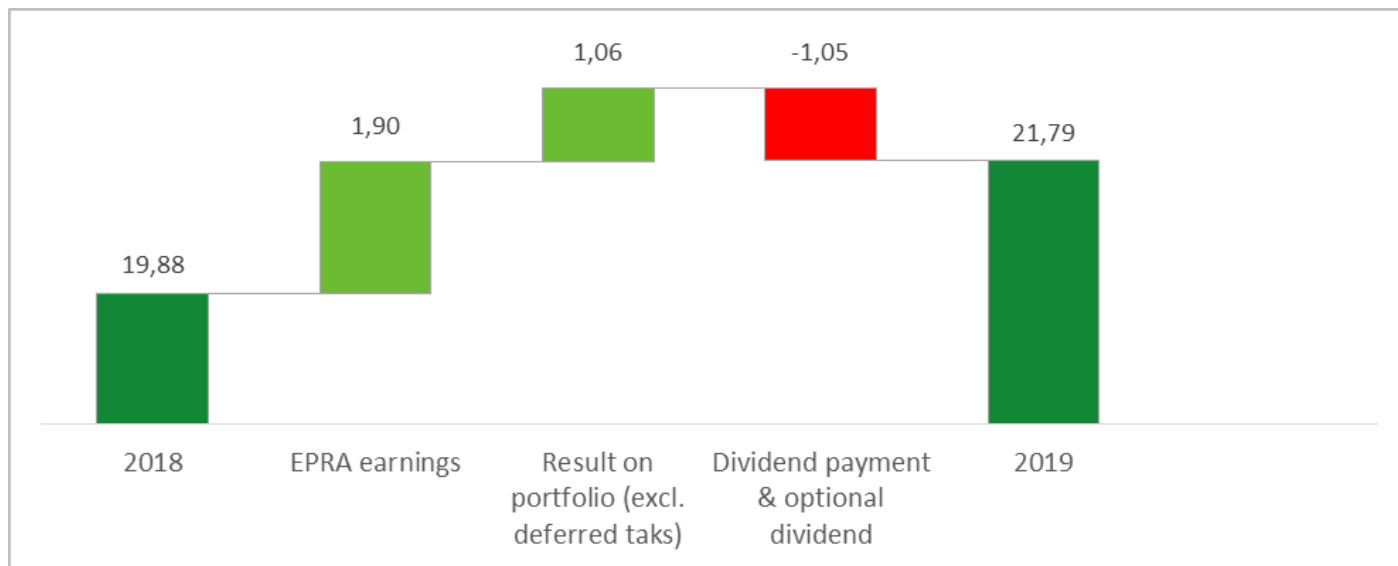
** Subject to approval by the annual general meeting in 2020

*** In 2015 € 0,16 EPRA EPS was generated by one-time € 2,5 million refurbishment fee from departing tenant Deloitte

**** In 2019 € 0,23 EPRA EPS was generated by one-time € 5,7 million termination indemnity from tenant Medtronic

EPRA NAV

<p>€ 21,79 EPRA NAV</p>	<p>+10% increase (€ 19,88 as at 31 December 2018)</p>	<p>Premium 20% (€ 25,60 share price)</p>	<p>€ 631 million market capitalisation</p>
-----------------------------	---	--	--





Remuneration report

Remuneration report

Appointment and remuneration committee

- 2019: no appointment and remuneration committee => full board of directors
- Due to the growth: exceeded 2 of the 3 decision-making criteria => financial year 2020: formal remuneration committee

Remuneration policy

- In accordance with all applicable regulations, in particular those contained in the RREC Act
- Remuneration level and structure => qualified and competent persons
- Fixed and variable income => foster interests of the company over medium and long term
- Taking into account responsibilities and time spent by directors and members of management
- Remuneration of directors → approval by the General Meeting
Remuneration of management → approval by board of directors

Basic fees 2019

Directors

- € 20.000 p/a for members of board of directors (€ 25.000 for chairperson of board of directors)
- No additional allowances for serving as a member or as a chairperson of a committee

Management committee (3 members)

- Fixed remuneration of € 856.830, of which € 336.221 for the CEO
- Variable remuneration for 2018: max. of € 215.000 in total, € 215.000 awarded + additional 8,3% of annual fixed remuneration
- Goals 2018: implementing growth strategy; monitoring debt ratio; achieving budget for EPRA earnings, operating result before result on portfolio and EPS; achieving budgeted gross rental income; achieving occupancy rate goal; and individual goals for each member of the management committee.

Remuneration report

Basic fees 2020

Directors

- Increase (subject to approval by the annual general meeting held in 2020): € 30.000 p/a for members of board of directors (€ 40.000 for chairperson of board of directors) + attendance fee of € 1.000 per director (board of directors + committees)

Management committee

- Fixed remuneration: indexed by 1,96% per 1 January 2020 + 1% increase = 2,94% total increase
- Variable remuneration for 2019: maximum of € 215.000 in total, € 185.000 awarded
- Goals 2019: implementing growth strategy; monitoring debt ratio; achieving budget for EPRA earnings, operating result before result on portfolio and EPS; achieving budgeted gross rental income; achieving occupancy rate goal; and individual goals for each member of the management committee.

Variable long-term remuneration plan

- Period of 3 years (end date 31 December 2019)
- Allocation criteria:
 - 70% total shareholder's return of Interinvest, compared to group belonging to the sector and determined in advance: not achieved
 - 30% to be determined by the board of directors as it deems fit: awarded => € 177.000
- Payment of the remuneration in first quarter 2020: partly in cash, partly in Interinvest shares

Duration and conditions for termination

- Board of directors: appointed for three years; no termination compensation
- Management committee: appointed for indefinite period; termination compensation of twelve months' fixed remuneration



Outlook

Outlook 2020

- Continued focus on **reorientation** of offices portfolio and **expansion** of logistics real estate
- Focus on **value creation** and **sustainability**

Investments and development potential

- **Value** creation in the existing portfolio and through acquisitions and developments
- Further development of **Genk Green Logistics**; construction of first logistics building expected to be ready in the course of 2020
- **Project developments** in the Netherlands: Roosendaal Borchwerf I and Gold Forum in Eindhoven (delivered as at 30 January 2020)
- Q1-2020: Acquisition Venlo (NL): portfolio of three existing buildings and an option on land position

Financing

- Maintain a **debt ratio** of 45%-50%
- To ensure the financing of the continued growth, Intervest will examine the possibility of **issuing (green) debt instruments and shares**, as much as possible tailored to the pipeline of investments

EPRA result and gross dividend 2020 (prior to COVID-19 impact, see slide 10)

- Expecting limited growth in underlying **EPRA result per share** (excl. indemnity Medtronic) in 2020
- Expected gross dividend of minimum **€ 1,53 per share** for 2020
- Corresponding to a **gross dividend yield** of **6,0%** (based on the closing price of the share as at 31 December 2019)

Deel 2

Beslissingen gewone algemene vergadering



AVA - 1. Jaarverslagen

1. Kennisname van de jaarverslagen van de raad van bestuur met betrekking tot de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2019.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, dient er geen besluit te worden genomen door de Algemene Vergadering.

AVA - 2. Verslagen van de commissaris

2. Kennisname van de verslagen van de commissaris met betrekking tot de jaarrekeningen vermeld onder punt 1.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, dient er geen besluit te worden genomen door de Algemene Vergadering.

AVA - 3. Geconsolideerde jaarrekening

3. Kennisname van de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 december 2019.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, dient er geen besluit te worden genomen door de Algemene Vergadering.

AVA - 4. Statutaire jaarrekening

4. Goedkeuring van de statutaire jaarrekening van de Vennootschap over het boekjaar afgesloten op 31 december 2019, alsmede de bestemming van het resultaat.

Voorstel tot besluit:

De Algemene Vergadering keurt de statutaire jaarrekening van de Vennootschap over het boekjaar afgesloten op 31 december 2019, alsmede de bestemming van het resultaat, goed. Bijgevolg wordt over 2019 een dividend uitgekeerd van € 1,53 bruto per aandeel, vertegenwoordigd door coupon nr. 23.

AVA - 5. Remuneratieverslag

5. Goedkeuring van het remuneratieverslag, dat een specifiek onderdeel vormt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur zoals opgenomen in het jaarverslag van de raad van bestuur over het boekjaar afgesloten op 31 december 2019.

Voorstel tot besluit:

De Algemene Vergadering keurt het remuneratieverslag, dat een specifiek onderdeel vormt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur zoals opgenomen in het jaarverslag van de raad van bestuur over het boekjaar afgesloten op 31 december 2019, goed.

AVA - 6. Kwijting

6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris.

Vorstel tot besluit:

De Algemene Vergadering verleent bij afzonderlijke stemming kwijting aan de bestuurders en aan de commissaris van de Vennootschap, die gedurende het boekjaar 2019 in functie waren, voor de verrichtingen van het boekjaar 2019.

AVA - 7. Edda21 nv

7. Goedkeuring van het jaarverslag en van het verslag van de commissaris van de vennootschap Edda21 nv en goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap Edda21 nv voor de periode 1 januari 2019 tot 11 december 2019 en verlenen van kwijting aan de bestuurders en de commissaris van de vennootschap Edda21 nv.

Voorstel van besluit:

Goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap Edda21 nv, die op 11 december 2019 door Intervest Offices & Warehouses nv werd overgenomen in het kader van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting of geruisloze fusie conform de artikelen 676 en 719 W. Venn., voor de periode die een aanvang nam op 1 januari 2019 en werd afgesloten op het ogenblik van voormelde fusie op 11 december 2019. Bij afzonderlijke stemming eveneens kwijting verlenen aan de bestuurders en aan de commissaris van de vennootschap Edda21 nv, die op 11 december 2019 door Intervest Offices & Warehouses nv werd overgenomen in het kader van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting of geruisloze fusie conform de artikelen 676 en 719 W. Venn., welke bestuurders en commissaris gedurende de periode die een aanvang nam op 1 januari 2019 en werd afgesloten op het ogenblik van de voormelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting of geruisloze fusie conform de artikelen 676 en 719 W. Venn. op 11 december 2019, in functie waren, voor hun daden in voormelde periode.

AVA - 8. Ontslag bestuurder

8. Kennisname en voor zover als nodig bekrachtiging van het vrijwillig ontslag als bestuurder van de vennootschap van de heer Chris (Christian Jan Maria) Peeters met ingang vanaf 23 januari 2020.

Voorstel tot besluit:

Kennisname en voor zover als nodig bekrachtiging van het vrijwillig ontslag als bestuurder van de vennootschap van de heer Chris (Christian Jan Maria) Peeters met ingang vanaf 23 januari 2020.

AVA - 9. Ontslag bestuurder

9. Kennisname en voor zover als nodig bekrachtiging van het vrijwillig ontslag als bestuurder van de vennootschap van de heer Gunther Gielen met ingang vanaf 29 april 2020.

Voorstel tot besluit:

Kennisname en voor zover als nodig bekrachtiging van het vrijwillig ontslag als bestuurder van de vennootschap van de heer Gunther Gielen met ingang vanaf 29 april 2020.

AVA - 10. Eénmalige, bijkomende vergoeding

10. Toekenning van een éénmalige, uitzonderlijke en bijkomende vergoeding.

Vorstel tot besluit:

Beslissing om elk van de bestuurders Chris Peeters en Johan Buijs voor hun bijkomende werkzaamheden in verband met de zoektocht naar en selectie van een nieuwe CEO van de Vennootschap, een eenmalige, uitzonderlijke en bijkomende vergoeding toe te kennen van € 20.000.

AVA - 11. Aanpassing vergoeding bestuurders

11. Aanpassing vergoeding van de bestuurders.

Voorstel tot besluit:

Beslissing om, vanaf het boekjaar dat een aanvang heeft genomen per 1 januari 2020 en tot nader orde, de vergoeding van de bestuurders als volgt vast te leggen:

1) *Een vaste jaarlijkse vergoeding, met name (i) een vaste jaarlijkse vergoeding van € 40.000 voor de voorzitter van de raad van bestuur, en (ii) een vaste jaarlijkse vergoeding van € 30.000 voor elk van de andere leden van de raad van bestuur.*

2) *Zitpenningen, met name, (i) een zitpenning ten bedrage van € 1.000 per lid van de raad van bestuur en per zitting van de raad van bestuur (beperkt tot maximaal 8 zitpenningen per jaar), (ii) een zitpenning ten bedrage van € 1.000 per lid van het auditcomité en per zitting van het auditcomité (beperkt tot maximaal 5 zitpenningen per jaar), (iii) een zitpenning ten bedrage van € 1.000 per lid van het remuneratiecomité en per zitting van het remuneratiecomité (beperkt tot maximaal 4 zitpenningen per jaar), en (iv) een zitpenning ten bedrage van € 1.000 per lid van het investeringscomité en per zitting van het investeringscomité (beperkt tot maximaal 10 zitpenningen per jaar), waarbij zitpenningen enkel verschuldigd zijn bij fysieke vergaderingen (en dus niet bij conference calls of andere vergaderingen op afstand) en de bestuurders geen onkosten kunnen declareren, zoals kilometervergoeding, restaurantkosten, enz. tenzij hier voorafgaandelijke en schriftelijke goedkeuring voor werd gegeven door de voorzitter van de raad van bestuur in het kader van een uitzonderlijke opdracht.*

AVA - 12. Artikel 7:151 WVV

12. Goedkeuring overeenkomstig artikel 7:151 WVV.

In het kader van de financiering van de activiteiten van de Vennootschap heeft Intervest Offices & Warehouses NV in 2019 bijkomende (her)financieringsovereenkomsten afgesloten, m.n. (i) een roll-over krediet d.m.v. voorschotten op vaste termijn voor een bedrag van €30.000.000 tussen de Vennootschap als ontleners en Belfius Bank als kredietverstrekker, ter vervanging van het bestaande krediet van 30.000.000 EUR met vervaldag 30/09/2019, (ii) een Bullet Loan voor een bedrag van € 25.000.000 tussen de Vennootschap als ontleners en Triodos Bank nv als kredietverstrekker, (iii) een termijnkrediet (Term Loan Facilities Agreement) voor een bedrag van € 3.000.000 tussen de Vennootschap als ontleners en VDK bank nv als kredietverstrekker, (iv) een term loan voor een bedrag van € 10.000.000 tussen de Vennootschap als ontleners en Banque International a Luxembourg als kredietverstrekker, (v) twee revolvingkredietovereenkomsten, telkens voor € 15.000.000 tussen de Vennootschap als ontleners en BNP Paribas Fortis als kredietverstrekker (samen de “Financieringsovereenkomsten”) genoemd

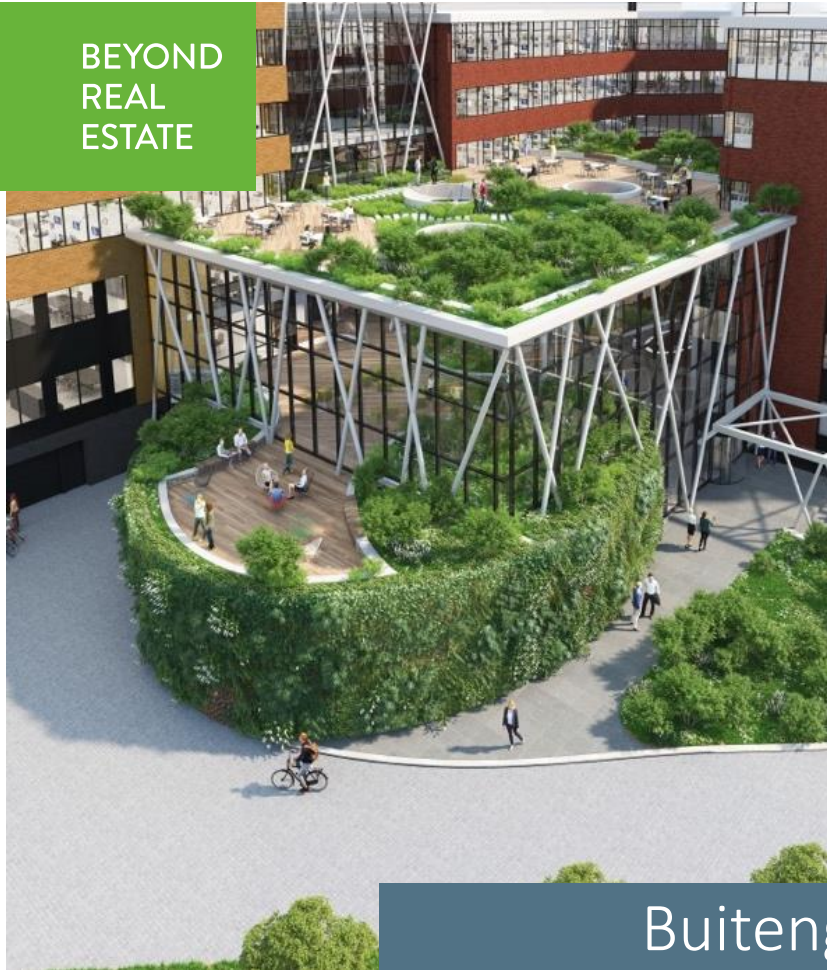
Voorstel tot besluit:

om ermee in te stemmen, met toepassing van artikel 7:151 WVV (voorheen artikel 556 W. Venn.,) dat bepaalde bepalingen van de Financieringsovereenkomsten, rechten aan derden toekennen die een invloed hebben op het vermogen van de Vennootschap, dan wel een schuld of een verplichting ten laste van de Vennootschap doen ontstaan, waarvan de uitoefening afhankelijk is van een verandering van de controle (zoals gedefinieerd in de respectievelijke Financieringsovereenkomsten) over (of van een openbaar overnamebod op) de Vennootschap.

AVA - 13. Vragen van de aandeelhouders

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

BEYOND
REAL
ESTATE



Buitengewone algemene vergadering
van aandeelhouders - 29 april 2020 - 18h30

Samenstelling bureau

- Voorzitter: Gunther Gielen, ceo
- Secretaris: Kevin De Greef, senior legal counsel
- Stemopnemer: Inge Tas

Bepaling van het aanwezigheidsquorum

- Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemmen: 5.177.275
- Totaal aantal stemmen: 24.657.003
- Aanwezigheidsquorum: 21,00%

Agenda

- I. WIJZIGING VOORWERP EN ACTIVITEITEN VAN DE VENNOOTSCHAP
- II. WIJZIGING PROCEDURE KAPITAALVERHOOGING
- III. MACHTIGING VERKRIJGING EIGEN AANDELEN
- IV. AANPASSING VAN DE STATUTEN VAN DE VENNOOTSCHAP AAN HET NIEUWE WETBOEK VAN VANNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN, INCLUSIEF DE KEUZE VOOR EEN DUAAL BESTUUR MET EEN RAAD VAN TOEZICHT EN EEN DIRECTIERAAD IN VERVANGING VAN HET HUIDIGE MONISTISCHE SYSTEEM MET EEN RAAD VAN BESTUUR EN EEN DIRECTIECOMITÉ EN ZEKERE ANDERE WIJZIGINGEN IN HET KADER VAN EEN ALGEMENE MODERNISERING VAN DE STATUTEN
- V. SAMENSTELLING RAAD VAN TOEZICHT (MITS VOORAFGAANDE GOEDKEURING VAN AGENDAPUNT IV HOUDENDE INVOERING VAN, ONDER MEER, EEN DUAAL BESTUURSMODEL
- VI. VOLMACHTEN EN MACHTIGINGEN



Thank you



BEYOND
REAL
ESTATE

INTERVEST
OFFICES &
WAREHOUSES

Uitbreidingstraat 66
2600 Berchem

T + 32 3 287 67 67
F + 32 3 287 88 69

contact@invest.be
www.invest.be