



Intervest Offices & Warehouses
Naamloze Vennootschap
Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
Uitbreidingstraat 66
2600 Berchem - Antwerpen
Ondernemingsnummer 0458.623.918 (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen)
BTW: BE 0458.623.918
(de "Vennootschap")

De aandeelhouders worden uitgenodigd deel te nemen aan de jaarlijkse algemene vergadering en de buitengewone algemene vergadering die zullen plaatsvinden **op woensdag 29 april 2020 om 16u30 uur** op de zetel van de vennootschap, teneinde te beraadslagen over de volgende agenda en voorstellen van besluit.

De jaarlijkse algemene vergadering en de buitengewone algemene vergadering hebben volgende agenda:

JAARLIJKSE 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.
Aangezien het om een loutere kennisname gaat, dient er geen besluit te worden genomen door de Algemene Vergadering. Bijgevolg is er geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot dit agendapunt.
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. Bijgevolg is er geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot dit agendapunt.
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. Bijgevolg is er geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot dit agendapunt.
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.
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.

6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris.
Voorstel 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.
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 tot 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.
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.
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.
10. Toekenning van een éénmalige, uitzonderlijke en bijkomende vergoeding
Voorstel 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.
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.

De huidige vergoeding van de bestuurders van de Vennootschap werd vastgesteld door de algemene jaarvergadering van 29 april 2015. De raad van bestuur heeft het remuneratiecomité uitgenodigd om een benchmarkanalyse uit te voeren en aanpassingen voor te stellen om de vergoedingen van de bestuurders van de Vennootschap aan te laten sluiten op de marktpraktijk. De voorstellen hierboven zijn het resultaat van een benchmarkanalyse van vergelijkbare vennootschappen en van een externe studie over de vergoeding van bestuurders van vergelijkbare genoteerde vennootschappen. Ze houden rekening met de toename in de voorbije jaren van de taken in het kader van de groei van de Vennootschap en van de techniciteit van de materies die onder de bevoegdheid van de raad van bestuur en van zijn gespecialiseerde comités vallen, evenals met de rol van de voorzitter in de voorbereiding en de coördinatie van de werkzaamheden van de raad van bestuur.

12. Goedkeuring overeenkomstig artikel 7:151 WWV

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 ontlener 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 ontlener en Triodos Bank nv als kredietverstrekker, (iii) een termijnekrediet (Term Loan Facilities Agreement) voor een bedrag van € 3.000.000 tussen de Vennootschap als ontlener en VDK bank nv als kredietverstrekker, (iv) een term loan voor een bedrag van € 10.000.000 tussen de Vennootschap als ontlener en Banque International a Luxembourg als kredietverstrekker, (v) twee revolvingkredietovereenkomsten, telkens voor € 15.000.000 tussen de Vennootschap als ontlener en BNP Paribas Fortis als kredietverstrekker (samen de "Financieringsovereenkomsten") genoemd.

Voorstel tot besluit: om ermee in te stemmen, met toepassing van artikel 7:151 WWV (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.

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

BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING

I. WIJZIGING VOORWERP EN ACTIVITEITEN VAN DE VENNOOTSCHAP

1. *Voorstel tot besluit: Kennisname van het verslag van de raad van bestuur waarbij een omstandige verantwoording van de voorgestelde wijziging van het voorwerp wordt gegeven, opgesteld in toepassing van artikel 7:154 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.*

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, dient er geen besluit te worden genomen door de Algemene Vergadering. Bijgevolg is er geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot dit agendapunt.

2. *Voorstel tot besluit: de Algemene Vergadering besluit om het voorwerp en de activiteiten van de Vennootschap aan te passen en besluit daarom de tekst van artikel 4 van de statuten te vervangen door volgende tekst:*

"Artikel 4. VOORWERP

4.1. *De vennootschap heeft tot uitsluitend voorwerp:*

(a) *om rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van de GVV-Wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers; en,*

(b) *binnen de grenzen van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5° van de GVV-Wet. Onder vastgoed in de zin van artikel 2, 5° van de GVV-Wet wordt begrepen:*

- i. onroerende goederen zoals gedefinieerd in de artikelen 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en zakelijke rechten op onroerende goederen, met uitsluiting van de onroerende goederen van bosbouwkundige, landbouwkundige of mijnbouwkundige aard;*
- ii. aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, waarvan de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25% van het kapitaal aanhoudt;*
- iii. optierechten op vastgoed;*
- iv. aandelen van openbare of institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, op voorwaarde, in laatstgenoemd geval, dat de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25% van het kapitaal daarvan aanhoudt;*
- v. rechten voortvloeiend uit contracten waarbij aan de vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;*
- vi. rechten van deelneming in openbare en institutionele vastgoedbevaks;*
- vii. rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de Wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders bedoelde lijst;*
- viii. rechten van deelneming in instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte zijn gevestigd en niet zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de Wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders bedoelde lijst, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;*
- ix. aandelen of rechten van deelneming uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die al dan niet onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van aandelen in vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen (hierna "Real Estate Investment Trusts" (verkort "REIT's") genoemd);*
- x. vastgoedcertificaten in de zin van de wet van 11 juli 2018;*
- xi. rechten van deelneming in een GVBF.*

Het vastgoed bedoeld in artikel 4.1 (b), lid 2, (vi), (vii), (viii), (ix) en (xi) dat rechten van deelneming betreft in een alternatieve beleggingsinstelling zoals bedoeld in de Europese regelgeving, kan niet kwalificeren als aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, ongeacht het bedrag van de deelneming die door de Vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden.

Als de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen in de toekomst zou wijzigen en andere soorten activa zou aanduiden als vastgoed in de zin van de GVV-Wet, zal de vennootschap ook in die bijkomende soorten activa mogen investeren.

(c) *het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, desgevallend in samenwerking met derden, met een publieke opdrachtgever afsluiten van of toetreden tot één of meerdere:*

- (i) DBF-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance" overeenkomsten;*
 - (ii) DB(F)M-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, (Finance) and Maintain" overeenkomsten;*
 - (iii) DBF(M)O-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate" overeenkomsten;*
- en/of*

(iv) overeenkomsten voor concessie van openbare werken met betrekking tot gebouwen en/of andere infrastructuur van onroerende aard en daarop betrekking hebbende diensten, en op basis waarvan:

- (i) zij instaat voor de terbeschikkingstelling, het onderhoud en/of de exploitatie ten behoeve van een publieke entiteit en/of de burger als eindgebruiker, ten einde invulling te geven aan een maatschappelijk behoefte en/of de voorziening van een openbare dienst toe te laten; en*
- (ii) het daarmee gepaard gaande financierings-, beschikbaarheids-, vraag- en/of exploitatierisico, bovenop het eventuele bouwrisico, geheel of gedeeltelijk door haar kan worden gedragen, zonder daarbij noodzakelijkerwijze over zakelijke rechten te beschikken;*

(d) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, desgevallend in samenwerking met derden, ontwikkelen, laten ontwikkelen, oprichten, laten oprichten, beheren, laten beheren, uitbaten, laten uitbaten of ter beschikking stellen van:

- (i) voorzieningen en opslagplaatsen voor vervoer, verdeling of opslag van elektriciteit, gas, fossiele of niet-fossiele brandstof en energie in het algemeen en de daarmee verband houdende goederen;*
- (ii) nutsvoorzieningen voor vervoer, verdeling, opslag of zuivering van water en de daarmee verband houdende goederen;*
- (iii) installaties voor opwekking, opslag en het transport van al dan niet hernieuwbare energie en de daarmee verband houdende goederen; of*
- (iv) afval- en verbrandingsinstallaties en de daarmee verband houdende goederen.*

(e) het initieel aanhouden van minder dan 25 % in het kapitaal van een vennootschap waarin de activiteiten bedoeld in art. 3.1, (c) hierboven worden uitgeoefend, voor zover de genoemde deelneming binnen twee jaar, of elke langere termijn die de publieke entiteit waarmee wordt gecontracteerd in dit verband vereist, na afloop van de bouwfase van het PPS-project (in de zin van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen), als gevolg van een overdracht van aandelen wordt omgezet in een deelneming overeenkomstig de bepalingen van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen.

Als de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen in de toekomst zou wijzigen en de uitoefening van nieuwe activiteiten door de vennootschap zou toestaan, zal de vennootschap ook die bijkomende activiteiten mogen uitoefenen.

In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de vennootschap alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de bouw (zonder afbreuk te doen aan het verbod om op te treden als bouwpromotor, behoudens wanneer het occasionele verrichtingen betreft), de verbouwing, de inrichting, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, de verhuur, de onderverhuur, de ruil, de inbreng, de overdracht, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom of onverdeeldheid van onroerende goederen, het verlenen of verkrijgen van opstalrechten, vruchtgebruik, erfpacht of andere zakelijke of persoonlijke rechten op onroerende goederen, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.

4.2. De vennootschap kan bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen. Deze beleggingen zullen uitgevoerd worden in overeenstemming met het risicobeheerbeleid aangenomen door de vennootschap en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen aanhouden in alle munten in de vorm van zicht- of termijndeposito's of in de vorm van enig ander gemakkelijk verhandelbaar monetair instrument.

De vennootschap mag bovendien verrichtingen betreffende afdekkingsinstrumenten aangaan, voor zover deze er uitsluitend toe strekken het rente- en wisselkoersrisico te dekken in het kader van de financiering en het beheer van de activiteiten van de vennootschap zoals bedoeld in de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen en met uitsluiting van elke verrichting van speculatieve aard.

4.3. De vennootschap mag één of meer onroerende goederen in leasing nemen of geven. De activiteit van het met aankoopoptie in leasing geven van onroerende goederen mag alleen als bijkomstige activiteit worden uitgeoefend, tenzij deze onroerende goederen bestemd zijn voor een doel van algemeen belang met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs (in dit geval mag de activiteit als hoofdactiviteit worden uitgeoefend).

4.4. In overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, 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;*
- enkel in het kader van de financiering van haar vastgoedactiviteiten, hypotheek of andere zekerheden of waarborgen verlenen in overeenstemming met artikel 43 van de GVV-Wet;*
- kredieten verstrekken en het stellen van zekerheden of het geven van garanties in overeenstemming met artikel 42 van de GVV-Wet.*

4.5. De vennootschap mag alle roerende of onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, overdragen of ruilen, en in het algemeen en in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, alle commerciële of financiële handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp en de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben. Voor zover verenigbaar met het statuut van gereguleerde vastgoedvennootschap, 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 voorwerp soortgelijk of aanvullend is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar voorwerp te bevorderen."

Met dien verstande dat indien de voorgestelde wijzigingen aan het voorwerp en de activiteiten niet worden goedgekeurd, de buitengewone algemene vergadering zal worden gevraagd om de gewijzigde statuten goed te keuren waarbij dit artikel wordt vervangen door het huidige artikel 4 van de statuten waarbij de verwijzingen naar het Wetboek van vennootschappen zullen worden vervangen door de corresponderende artikelen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

II. WIJZIGING PROCEDURE KAPITAALVERHOOGING

Voorstel tot besluit: de Algemene Vergadering besluit om de statuten te conformeren aan de wijzigingen doorgevoerd in de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen ingevolge de wet van 2 mei 2019 houdende diversie financiële bepalingen, dewelke onder meer in de mogelijkheid voorzien om het onherleidbaar toewijzingsrecht te beperken of op te heffen, en beslist dientengevolge om het artikel 10.2 van de statuten dienovereenkomstig te wijzigen als volgt:

"10.2. Bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld en onverminderd de toepassing van de artikelen 7:188 tot 7:193 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, kan het voorkeurrecht enkel worden beperkt of opgeheven als aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten. Dit onherleidbaar toewijzingsrecht voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° het heeft betrekking op alle nieuw uitgegeven effecten;*

2° *het wordt aan de aandeelhouders verleend naar rato van het deel van het kapitaal dat hun aandelen vertegenwoordigen op het moment van de verrichting;*

3° *uiterlijk aan de vooravond van de opening van de openbare inschrijvingsperiode wordt een maximumprijs per aandeel aangekondigd; en*

4° *de openbare inschrijvingsperiode moet in dat geval minimaal drie beursdagen bedragen.*

In overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen moet er geen onherleidbaar toewijzingsrecht verleend worden aan de bestaande aandeelhouders in geval van een kapitaalverhoging door inbreng in geld uitgevoerd onder de volgende voorwaarden:

1° *de kapitaalverhoging gebeurt met gebruik van het toegestane kapitaal;*

2° *het gecumuleerde bedrag van de kapitaalverhogingen die, overeenkomstig dit lid, zijn uitgevoerd over een periode van 12 maanden, bedraagt niet meer dan 10 % van het bedrag van het kapitaal op het ogenblik van de beslissing tot kapitaalverhoging.*

Onverminderd de toepassing van de artikelen 7:190 tot 7:194 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, zijn de vorige leden niet van toepassing bij een inbreng in geld met beperking of opheffing van het voorkeurrecht, in aanvulling op een inbreng in natura in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld."

Met dien verstande dat indien de voorgestelde wijzigingen aan artikel 10.2. niet worden goedgekeurd, de buitengewone algemene vergadering zal worden gevraagd om de gewijzigde statuten goed te keuren waarbij dit artikel wordt vervangen door het huidige artikel 10.2 van de statuten waarbij de verwijzingen naar het Wetboek van vennootschappen zullen worden vervangen door de corresponderende artikels van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

III. MACHTIGING VERKRIJGING EIGEN AANDELEN

1. *Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering besluit om artikel 9 (Inkoop of inpandneming door de vennootschap van haar eigen aandelen) van de statuten van de Vennootschap aan te passen en besluit daarom om voormeld artikel 9 van de statuten te vervangen door volgende tekst:*

"Artikel 9. VERKRIJGING, INPANDNEMING EN VERVREEMDING DOOR DE VENNOOTSCHAP VAN HAAR EIGEN AANDELEN

De vennootschap mag onder de voorwaarden bepaald door de wet haar eigen aandelen verwerven, in pand nemen of vervreemden.

Het is de raad van bestuur toegestaan om, voor een periode van 5 jaar te rekenen vanaf de publicatie in het Belgisch Staatsblad van het desbetreffende machtigingsbesluit van de algemene vergadering, voor rekening van de vennootschap, de eigen aandelen van de vennootschap te verwerven en in pand te nemen (zelfs buiten de beurs) aan een eenheidsprijs die niet lager mag zijn dan 85 % van de beurskoers van de slotnotering van de dag vóór de datum van de transactie (verwerving en in pand nemen) en die niet hoger mag zijn dan 115 % van de beurskoers van de slotnotering van de dag vóór de datum van de transactie (verwerving en in pand nemen) zonder dat de vennootschap meer mag bezitten dan 10 % van het totaal aantal uitgegeven aandelen.

De raad van bestuur is tevens expliciet gemachtigd om eigen aandelen van de vennootschap te vervreemden aan één of meerdere bepaalde personen andere dan de leden van het personeel van de vennootschap of haar dochtervennootschappen, mits naleving van de voorwaarden bepaald door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De hierboven bedoelde machtigingen strekken zich uit tot de verkrijgingen en vervreemdingen van aandelen van de vennootschap door een of meer rechtstreekse dochtervennootschappen van de

vennootschap, in de zin van de wettelijke bepalingen betreffende de verkrijging van aandelen van hun moedervenootschap door dochtervennootschappen."

2. *Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering besluit om de raad van bestuur te machtigen voor een hernieuwbare periode van vijf (5) jaar, te rekenen vanaf de publicatie in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van het proces-verbaal van huidige beslissing, om eigen aandelen van de vennootschap te verwerven en in pand te nemen (zelfs buiten de beurs) aan een eenheidsprijs die niet lager mag zijn dan 85 % van de beurskoers van de slotnotering van de dag vóór de datum van de transactie (verwerving en in pand nemen) en die niet hoger mag zijn dan 115 % van de beurskoers van de slotnotering van de dag vóór de datum van de transactie (verwerving en in pand nemen), zonder dat de Vennootschap meer mag bezitten dan 10 % van het totaal aantal uitgegeven aandelen.*

IV. AANPASSING VAN DE STATUTEN VAN DE VENNOOTSCHAP AAN HET NIEUWE WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN 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

Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering besluit om de statuten te wijzigen teneinde (i) deze aan te passen aan het nieuwe Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, (ii) het voorstel van de raad van bestuur tot invoering van een duaal bestuursmodel, zoals voorzien door het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, te implementeren, dit in vervanging van het huidige systeem met een raad van bestuur en een directiecomité en (iii) bepaalde andere wijzigingen door te voeren in het kader van een algemene modernisering van de statuten. Een versie van de nieuwe gecoördineerde statuten van de Vennootschap, waarin alle voorgestelde wijzigingen ten opzichte van de huidige tekst worden aangegeven, is ter beschikking gesteld van de aandeelhouders op de website van de Vennootschap (www.intervest.be/nl/algemene-vergaderingen). Elke aandeelhouder kan een gratis kopie verzoeken via AlgemeneVergadering@intervest.be.

Naar aanleiding van de wijziging van het voorwerp van de Vennootschap (zie hierboven onder I.), de wijziging procedure kapitaalverhoging (zie hierboven onder II.) en de machtiging verkrijging eigen aandelen (zie hierboven onder III.), dienen respectievelijk artikel 4, artikel 10 en artikel 9 van de statuten van de Vennootschap gewijzigd te worden. Op grond van artikel 39, §1, derde lid van de Wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen (hierna "**Overgangsregeling**"), is de Vennootschap ter gelegenheid van voormelde wijziging van artikel 4 en /of artikel 10 en/of artikel 9 van de statuten van de Vennootschap, tevens genoodzaakt gelijktijdig haar statuten volledig in overeenstemming te brengen met het nieuwe Wetboek van vennootschappen en verenigingen (hierna "**WVV**"). De raad van bestuur stelt dan ook voor de bepalingen van het WVV, dat het Wetboek van vennootschappen (hierna "**W.Venn.**") vervangt, toe te passen op de Vennootschap met toepassing van artikel 39, §1, derde lid van de Overgangsregeling. Onder meer in dit kader en ingevolge de afschaffing van het wettelijk directiecomité (aan wie de raad van bestuur conform artikel 524bis van het W.Venn. en artikel 15 van de huidige statuten van de Vennootschap bestuursbevoegdheden had overgedragen) onder het WVV, stelt de raad van bestuur voor om het duaal bestuursmodel in te voeren, waarbij het bestuur van de Vennootschap wordt waargenomen door een raad van toezicht en een directieraad.

V. SAMENSTELLING RAAD VAN TOEZICHT (MITS VOORAFGAANDE GOEDKEURING VAN AGENDAPUNT IV HOUDENDE INVOERING VAN, ONDER MEER, EEN DUAAL BESTUURSMODEL)

Aangezien het geen door de algemene vergadering te nemen beslissing betreft maar de eenvoudige vaststelling van het feit dat, als gevolg van de goedkeuring van de statutenwijziging inclusief de invoering van een duaal bestuursmodel in het vorige besluit, de zittende leden van de raad van bestuur van rechtswege en zonder vervulling van enige verdere formaliteit leden van de raad van

toezicht zijn geworden, dit voor de resterende tijd van hun initieel mandaat als lid van de raad van bestuur, wordt geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot dit agendapunt.

VI. VOLMACHTEN EN MACHTIGINGEN

Voorstel van besluit: de algemene vergadering besluit

- 1. aan gelijk welke bestuurder of directielid, elk alleen handelend en met de bevoegdheid tot indeplaatsstelling, voor de uitvoering van de genomen beslissingen;*
- 2. aan de instrumenterende notaris teneinde de gecoördineerde tekst van de statuten van de Vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake;*
- 3. aan gelijk welke bestuurder of directielid van de Vennootschap, allen individueel bevoegd, evenals aan hun bedienden, aangestelden en lasthebbers, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, teneinde de vervulling van de formaliteiten bij een ondernemingsloket met het oog op de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen, en, desgevallend, bij de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, te verzekeren.*

Er wordt gepreciseerd dat om te worden goedgekeurd, de voorstellen houdende de wijziging van het voorwerp van de Vennootschap (agendapunt I), de wijziging procedure kapitaalverhoging (agendapunt II), de machtiging verkrijging eigen effecten en de daarmee verband houdende statutenwijziging (agendapunten III.1 en III.2), en de aanpassing van de statuten van de Vennootschap aan het nieuwe Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, inclusief de keuze voor een duaal bestuur met een raad van toezicht en een directieraad in vervanging van het huidig monistisch systeem met een raad van bestuur en een directiecomité en zekere andere wijzigingen in het kader van een algemene modernisering van de statuten (agendapunt IV), de aanwezigheid of vertegenwoordiging vereisen van aandeelhouders die ten minste de helft van het kapitaal vertegenwoordigen (behoudens in geval van een tweede buitengewone algemene vergadering in geval de eerste buitengewone algemene vergadering niet het vereiste quorum zou bereikt hebben, welke tweede buitengewone algemene vergadering zal kunnen beraadslagen ongeacht het door de aanwezige vertegenwoordigde aandeelhouders vertegenwoordigde deel van het kapitaal) en een meerderheid van ten minste drie/vierden (agendapunten II, III.1, III.2 en IV) respectievelijk ten minste vier/vijfde (agendapunt I) respectievelijk een gewone meerderheid (agendapunt VI) van de op de vergadering uitgebrachte stemmen.

Indien het aanwezigheidsquorum niet zou bereikt worden bij de buitengewone algemene vergadering van 29 april 2020, zal een tweede buitengewone algemene vergadering gehouden worden op 18 mei 2020 om 10 uur op de zetel van de Vennootschap, met dezelfde agenda.

Informatie voor de aandeelhouders

Gelieve te noteren dat alle hierna opgenomen data en aangeduide uren finale deadlines zijn, en dat deze niet verlengd zullen worden ingevolge een weekend, een wettelijke feestdag of enige andere redenen.

Deelname aan de algemene vergadering

Overeenkomstig artikel 22 van de statuten en artikel 7:134 WvV, wordt het recht om aan de algemene vergadering deel te nemen en er het stemrecht uit te oefenen verleend door de boekhoudkundige

registratie van de aandelen op naam van de aandeelhouder op de **14^e dag vóór de algemene vergadering om vierentwintig uur ('registratiedatum')**, namelijk op **woensdag 15 april 2020 om 24:00 uur** hetzij door hun inschrijving in het register van de aandelen op naam van de Vennootschap, hetzij door hun inschrijving op de rekeningen van een erkende rekeninghouder of van een vereffeninginstelling, ongeacht het aantal aandelen in het bezit van de aandeelhouder op de dag van de algemene vergadering.

De eigenaars van **aandelen op naam** die aan de vergadering wensen deel te nemen, moeten de Vennootschap uiterlijk de **6^e dag vóór de datum van de vergadering** op de hoogte brengen van hun voornemen. Dit kan zowel per brief als per e-mail (AlgemeneVergadering@intervest.be) en dit **uiterlijk op donderdag 23 april 2020**.

De eigenaars van **gedematerialiseerde effecten** moeten **uiterlijk op donderdag 23 april 2020** een attest neerleggen bij de Vennootschap, afgeleverd door de erkende rekeninghouder of door de vereffeninginstelling waaruit blijkt met hoeveel gedematerialiseerde aandelen de aandeelhouder heeft aangegeven te willen deelnemen aan de algemene vergadering.

Volmacht

Elke aandeelhouder mag zich op de algemene vergadering laten vertegenwoordigen door een gemachtigde via het volmachtformulier dat zich op de website www.intervest.be bevindt. De volmacht moet ondertekend zijn door de aandeelhouder en de originele volmacht moet uiterlijk op de **6^e dag vóór de datum van de vergadering**, op **donderdag 23 april 2020**, worden neergelegd op de zetel van de vennootschap.

Mogelijkheid om nieuwe onderwerpen op de agenda te plaatsen

Een of meer aandeelhouders die samen minstens 3% bezitten van het kapitaal kunnen te behandelen onderwerpen op de agenda van de algemene vergadering laten plaatsen en voorstellen tot besluit indienen met betrekking tot de op de agenda opgenomen of daarin op te nemen te behandelen onderwerpen, overeenkomstig de toepasselijke regelgeving en binnen de perken ervan. De bijkomende te behandelen onderwerpen of voorstellen tot besluit moeten uiterlijk op de **22^{ste} dag vóór de datum van de algemene vergadering** door de vennootschap worden ontvangen, dus **uiterlijk op dinsdag 7 april 2020**. Deze onderwerpen/voorstellen tot besluit mogen per brief gericht worden aan de zetel van de vennootschap of op het volgende e-mail adres: AlgemeneVergadering@intervest.be.

Voor meer informatie over voornoemde rechten en over de uitoefeningswijze ervan wordt verwezen naar de website van de vennootschap www.intervest.be.

Recht tot vraagstelling

De aandeelhouders kunnen schriftelijk vragen stellen die tijdens de vergadering zullen worden beantwoord, op voorwaarde dat de vennootschap de vragen uiterlijk op de **6^e dag vóór de algemene vergadering** heeft ontvangen, dus **uiterlijk op donderdag 23 april 2020**. De schriftelijke vragen kunnen bezorgd worden per brief op de zetel van de vennootschap of op volgend e-mailadres: AlgemeneVergadering@intervest.be.

Voor meer informatie over voornoemde rechten en over de uitoefeningswijze ervan wordt verwezen naar de website van de vennootschap www.intervest.be.

Beschikbare stukken

De hierboven vermelde verslagen en documenten liggen **vanaf 27 maart 2020** op de zetel van de Vennootschap ter inzage van de aandeelhouders op vertoon van het bewijs van hun titel. Deze stukken zijn eveneens terug te vinden op de website www.intervest.be via volgende link: www.intervest.be/nl/algemene-vergaderingen. De aandeelhouders kunnen tevens kosteloos een kopie van deze verslagen en documenten verkrijgen.

Indien u meer informatie wenst te verkrijgen met betrekking tot deze algemene vergadering of de procedure voor deelname aan deze vergadering, kan u steeds contact opnemen met Kevin De Greef of H  l  ne Halsberghe op het nummer 0032 3 287 67 67 of per e-mail: AlgemeneVergadering@invest.be.

De raad van bestuur