



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 24 APRIL 2013

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 22 maart 2013 in het Belgisch Staatsblad
- ✓ op 22 maart 2013 in de Tijd en l'Echo.

De aandeelhouders op naam werden opgeroepen bij brief de dato 22 maart 2013. Conform artikel 533 van het Wetboek van vennootschappen werden bovendien de bestuurders en de commissaris van de vennootschap opgeroepen bij brief de dato 22 maart 2013.

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 beschikking gesteld werd van:

- ✓ de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening van Intervest Offices & Warehouses nv per 31 december 2012
- ✓ het verslag van de commissaris over de statutaire jaarrekening per 31 december 2012
- ✓ de statutaire jaarrekening per 31 december 2012
- ✓ de jaarbrochure met daarin opgenomen de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2012 en het verslag van de commissaris over de geconsolideerde jaarrekening
- ✓ het verslag van de raad van bestuur in overeenstemming met artikel 604, tweede lid van het Wetboek van Vennootschappen betreffende het gebruik van het toegestaan kapitaal en de daarbij nagestreefde doeleinden en hernieuwing van de machtiging aan de raad van bestuur
- ✓ 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 commissaris van de vennootschap

De voorzitter stelt vast dat Kathleen De Brabander, Bedrijfsrevisor en vennoot bij Deloitte Bedrijfsrevisoren Burgl. Venn. o.v.v.e. CVBA, aanwezig is 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 8.182.166 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 2012 (statutaire jaarrekening).
2. Verslag van de commissaris over de enkelvoudige jaarrekening.
3. Goedkeuring van de statutaire jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2012, 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 2012 (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 2012.
6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris.
7. Herbenoeming van bestuurders.
8. Benoeming van een bestuurder.
9. Herbenoeming van de commissaris van de vennootschap, gezien het einde van het mandaat van de commissaris.
10. Vaststelling van de jaarlijkse vergoeding van de commissaris van de vennootschap.
11. Machtiging verkrijging eigen effecten.
12. Kennisneming en bespreking van het bijzonder verslag van het bestuursorgaan betreffende het gebruik van het toegestaan kapitaal en de daarbij nagestreefde doeleinden en hernieuwing van de machtiging aan de raad van bestuur.
13. Goedkeuring en indien nodig bekrachtiging van de bepalingen die aan Fortis Bank NV, ING België NV, KBC Bank NV, Banque LB Lux SA en Belfius Bank rechten toekennen, waarvan de uitoefening afhankelijk is van een wijziging van de controle over de Vennootschap, overeenkomstig artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen.

14. Vragen van de aandeelhouders aan de bestuurders inzake hun verslagen of de agendapunten en vragen aan de Commissaris inzake zijn verslagen.

VI. Beraadslagingen en besluiten

1. De voorzitter 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 2012 (statutaire jaarrekening) en legt het ter goedkeuring voor aan de algemene vergadering.

Aantal stemmen voor:	8.182.166
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 2012 goed.

2. De voorzitter geeft lezing van het verslag van de commissaris over het boekjaar dat is afgesloten op 31 december 2012 (statutaire jaarrekening) en legt het ter goedkeuring voor aan de algemene vergadering.

Aantal stemmen voor:	8.182.166
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 2012 (statutaire jaarrekening) goed.

3. De voorzitter bespreekt de statutaire jaarrekening over het boekjaar dat afgesloten is op 31 december 2012 bestaande uit de balans, de resultatenrekening en de toelichting, alsmede de voorgestelde bestemming van het resultaat.

Rekening houdend met de 14.199.858 aandelen die zullen delen in het volledige resultaat van het boekjaar, bedraagt het brutodividend per aandeel € 1,76. De totale dividenduitkering voor het boekjaar 2012 bedraagt aldus € 24.991.750. Netto, na aftrek van 25 % roerende voorheffing, bedraagt het dividend € 1,32.

Het dividend is betaalbaar vanaf 24 mei 2013 aan de loketten van de ING Bank tegen uitgifte van dividendbewijs nummer 14 wat de aandelen aan toonder betreft.

Aantal stemmen voor:	8.182.166
Aantal stemmen tegen:	0
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering keurt bijgevolg de statutaire jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2012 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 2012 (statutaire jaarrekening).

Aantal stemmen voor:	8.174.719
Aantal stemmen tegen:	7.447
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 2012 (statutaire jaarrekening) goed.

- 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 2012.
- 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 en Frank Verhaegen, elk 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:	8.177.432
Aantal stemmen tegen:	4.734
Aantal onthoudingen:	

De algemene vergadering verleent bijgevolg bij afzonderlijke stemming kwijting aan de bestuurders en aan de commissaris (i.e. Kathleen De Brabander en Frank Verhaegen, elk 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.

- De voorzitter legt de herbenoeming voor van Nick van Ommen en Paul Christiaens als bestuurder van de vennootschap.

Aantal stemmen voor:	8.176.713
Aantal stemmen tegen:	4.734
Aantal onthoudingen:	719

De algemene vergadering keurt bijgevolg de herbenoeming goed van Nick van Ommen en Paul Christiaens als bestuurder van de vennootschap voor een termijn van 3 jaar.

De vergadering vermeldt dat deze bestuurders als onafhankelijk dienen te worden beschouwd in de zin van artikel 526 ter van het Wetboek van Vennootschappen. Het mandaat van Nick van Ommen en Paul Christiaens neemt een aanvang op heden om te eindigen onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2016 gehouden zal worden en waarop besloten zal worden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2015. Het mandaat van Nick van Ommen en Paul Christiaens is bezoldigd, waarbij de jaarlijkse bezoldiging van Paul Christiaens gelijk is aan € 15.000,00 (voorzitter) en de bezoldiging van Nick van Ommen gelijk is aan € 14.000,00.

- De voorzitter legt de benoeming voor van European Maritime Surveys Organisation BVBA, in het kort EMSO BVBA, met maatschappelijke zetel te 2600 Antwerpen, Jan Moorkensstraat 68 en ondernemingsnummer 0454.710.759 (RPR Antwerpen), met vaste vertegenwoordiger Chris Peeters als bestuurder van de vennootschap.

Aantal stemmen voor:	8.182.166
Aantal stemmen tegen:	0
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering keurt bijgevolg de benoeming goed van European Maritime Surveys Organisation BVBA, in het kort EMSO BVBA, met vaste vertegenwoordiger Chris Peeters als bestuurder van de vennootschap voor een termijn van 3 jaar.

De vergadering vermeldt dat deze bestuurder als onafhankelijk dient te worden beschouwd in de zin van artikel 526 ter van het Wetboek van Vennootschappen. Het mandaat van EMSO BVBA, met vaste vertegenwoordiger Chris Peeters, onafhankelijk bestuurder is bezoldigd, waarbij de jaarlijkse bezoldiging gelijk is aan € 14.000,00.

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

- ✓ Nick van Ommen, onafhankelijk bestuurder (einde mandaat: onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2016 wordt gehouden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2015)
- ✓ Paul Christiaens, onafhankelijke bestuurder (einde mandaat: onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2016 wordt gehouden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2015)
- ✓ EMSO BVBA, met vaste vertegenwoordiger Chris Peeters, onafhankelijk bestuurder (einde mandaat: onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2016 wordt gehouden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2015)
- ✓ Johan Buijs (einde mandaat: onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2015 wordt gehouden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2014)
- ✓ Daniel van Dongen (einde mandaat: onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2015 wordt gehouden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2014)
- ✓ Thomas Dijkman (einde mandaat: onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2015 wordt gehouden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2014).

9. De voorzitter stelt de herbenoeming voor van de commissaris van de vennootschap, gezien het einde van het mandaat van de commissaris

Aantal stemmen voor:	8.177.432
Aantal stemmen tegen:	4.734
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering keurt bijgevolg de herbenoeming goed van Deloitte Bedrijfsrevisoren/ Réviseurs d'Entreprises, Burgl. Venn o.v.v. CVBA, 1831 Diegem, Berkenlaan 8b, vertegenwoordigd door Kathleen De Brabander, Bedrijfsrevisor, als commissaris van de vennootschap, voor een termijn van 3 jaar die een einde neemt onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2016 gehouden zal worden en waarop besloten zal worden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2015.

10. De voorzitter legt de vaststelling voor van de jaarlijkse vergoeding van de commissaris van de vennootschap.

Aantal stemmen voor:	8.182.166
Aantal stemmen tegen:	0
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering besluit bijgevolg dat de jaarlijkse vergoeding van de commissaris van de vennootschap, Deloitte Bedrijfsrevisoren/Réviseurs d'Entreprises, Burgl. Venn o.v.v. CVBA, 1831 Diegem, Berkenlaan 8b, vertegenwoordigd door Kathleen De Brabander, Bedrijfsrevisor, wordt vastgesteld op € 60.000,- (inclusief kosten, exclusief BTW en vergoeding 1,4 % IBR), vanaf het boekjaar dat een aanvang nam op 1 januari 2013.

11. De voorzitter legt de hernieuwing voor van de machtiging aan de raad van bestuur tot verkrijging van eigen effecten.

Aantal stemmen voor:	7.831.939
Aantal stemmen tegen:	350.227
Aantal onthoudingen:	0

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

12. De voorzitter gaat over tot de kennisneming en bespreking van het bijzonder verslag van het bestuursorgaan betreffende het gebruik van het toegestaan kapitaal en de daarbij nagestreefde doeleinden en de hernieuwing van de machtiging aan de raad van bestuur.

Aantal stemmen voor:	7.853.524
Aantal stemmen tegen:	328.642
Aantal onthoudingen:	0

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

13. De voorzitter legt de goedkeuring en indien nodig bekrachtiging voor van de bepalingen die aan Fortis Bank NV, ING België NV, KBC Bank NV, Banque LB Lux SA en Belfius Bank 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:	8.172.048
Aantal stemmen tegen:	10.118
Aantal onthoudingen:	

De algemene vergadering keurt bijgevolg goed en bekrachtigt, indien nodig, alle bepalingen van (i) de kredietovereenkomsten van 2 juli 2010, van 2 maart 2011, van 6 oktober 2011, van 27 maart 2007 zoals gewijzigd per 9 januari 2012, gesloten tussen de vennootschap en Fortis Bank NV, (ii) de kredietovereenkomst van 24 november 2010 zoals gewijzigd per 26 oktober 2011, gesloten tussen de vennootschap en NV ING België, (iii) de kredietovereenkomst van 16 maart 2009, zoals gewijzigd per 11 januari 2011, 13 mei 2011 en per 4 januari 2012, gesloten tussen de vennootschap en KBC Bank NV, (iv) de kredietovereenkomst van 9 november 2011, gesloten tussen de vennootschap en Banque LB Lux SA, en (v) de kredietovereenkomst van 8 november 2011 gesloten tussen de vennootschap en Belfius Bank, 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.

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

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

Vraag 1: Het persbericht van 31 december 2012 vermeldt een verlaging van het dividend voor 2013?

Antwoord: De verlaging van het dividend is enerzijds te wijten aan een lager resultaat voor 2013 (10 eurocent minder per aandeel door de nieuwe huurovereenkomst met PWC) en anderzijds aan een lager uitkeringspercentage voor het boekjaar 2013. Hieromtrent zal meer duidelijk geschept worden in het persbericht over de cijfers van 30 juni 2013.

Vraag 2: Gaat Intervest Offices & Warehouses steeds meer investeren in logistiek vastgoed?

Antwoord: Dit is inderdaad de bedoeling. Nieuwe investeringen zullen eerder gerealiseerd worden in logistieke panden. Er zal indien mogelijk gedesinvesteerd worden in kantoorgebouwen.

Vraag 3: Overweegt Intervest Offices & Warehouses investeringen in het Antwerps havengebied, bv de leegstaande panden van General Motors?

Antwoord: Investeringen in logistieke panden in het Antwerps havengebied zijn van totaal andere aard dan deze waarin Intervest Offices & Warehouses investeert. In het havengebied wordt er veelal gewerkt met concessies wat een invloed heeft op de waarde-evolutie van de logistieke panden.

De zitting wordt opgeheven om 17u45.

Handtekeningen:

De Voorzitter




Paul Christiaens

De Secretaris



Jean-Paul Sols

De Stemopnemers



Inge Tas, cfo, en Jacqueline Mouzon