

Algemene vergadering van aandeelhouders

Woensdag 27 april 2016

14.30 uur



Samenstelling bureau



- Voorzitter: Jean-Paul Sols, ceo
- Secretaris: Inge Tas, cfo
- Stemopnemer: Jacqueline Mouzon

Agenda gewone algemene vergadering



1. Jaarverslag van de raad van bestuur over de verrichtingen van het boekjaar dat is afgesloten op 31 december 2015 (statutaire jaarrekening)
2. Verslag van de commissaris over de enkelvoudige jaarrekening
3. Goedkeuring van de statutaire jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2015, 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 2015 (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 2015

Agenda gewone algemene vergadering



6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris
7. Lezing van het jaarverslag en van het verslag van de commissaris van de vennootschap Veldstraat 23-27 NV en goedkeuring van de jaarrekening voor de periode 1 januari 2015 – 15 september 2015 en verlenen van kwijting aan de bestuurders en de commissaris van de vennootschap Veldstraat 23-27 NV
8. Herbenoeming van een bestuurder
9. Benoeming van een bestuurder
10. Kennisname en voor zover als nodig bekrachtiging van het einde van het mandaat als bestuurder van de vennootschap van de heer Nick van Ommen (met ingang vanaf 27 april 2016)
11. Benoeming van de commissaris van de vennootschap, gezien het einde van het mandaat van de commissaris

Agenda gewone algemene vergadering



12. Vaststelling van de jaarlijkse vergoeding van de commissaris van de vennootschap
13. Machtiging verkrijging eigen effecten
14. Kennisneming en bespreking van 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
15. Vragen van de aandeelhouders aan de bestuurders inzake hun verslagen of de agendapunten en vragen aan de commissaris inzake zijn verslagen

AGENDA

- 1 Beschrijving van de portefeuille
- 2 Belangrijke gebeurtenissen van 2015
- 3 Financiële resultaten per 31.12.2015
- 4 Vastgoedmarkt
- 5 Vooruitzichten voor 2016
- 6 Remuneratieverslag



AGENDA

- 1 Beschrijving van de portefeuille
- 2 Belangrijke gebeurtenissen van 2015
- 3 Financiële resultaten per 31.12.2015
- 4 Vastgoedmarkt
- 5 Vooruitzichten voor 2016
- 6 Remuneratieverslag



Armani Jeans
Antwerpen

Winkelvastgoed

- Premium city high street shops: 58%
- High street shops: 17%
- Non-high street shops: 25%

Bezettingsgraad

- 98% op 31.12.2015
- 98% op 31.12.2014

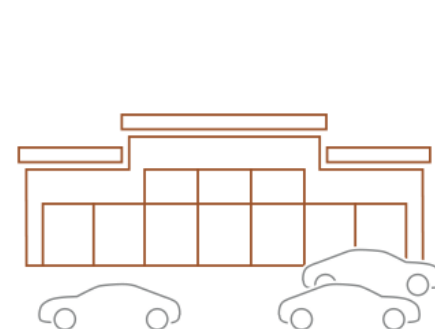
58%
Premium city high street shops



17%
High street shops



25%
Non-high street shops

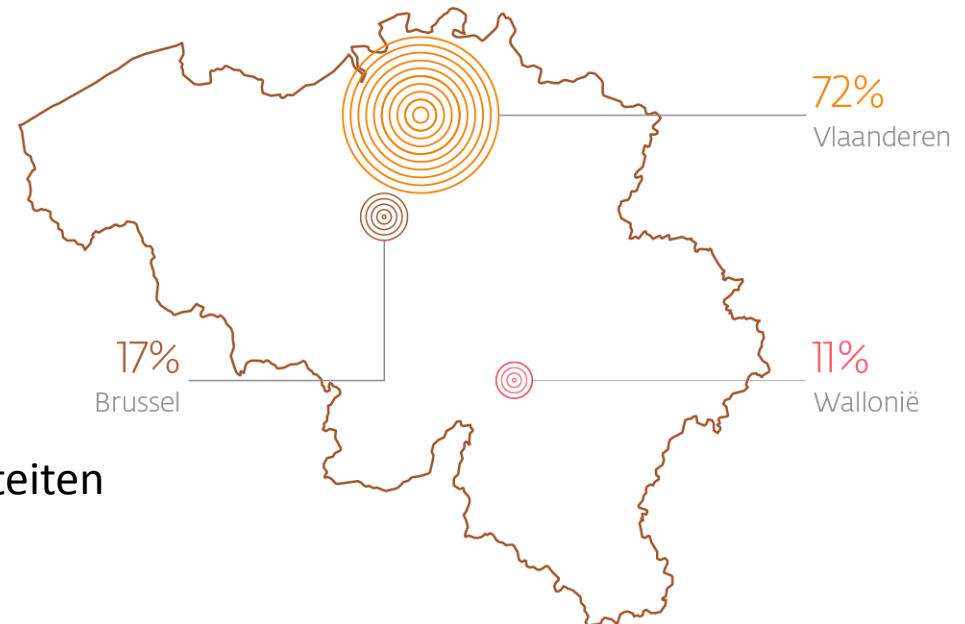


Geografische spreiding

Accent op **premium cities**

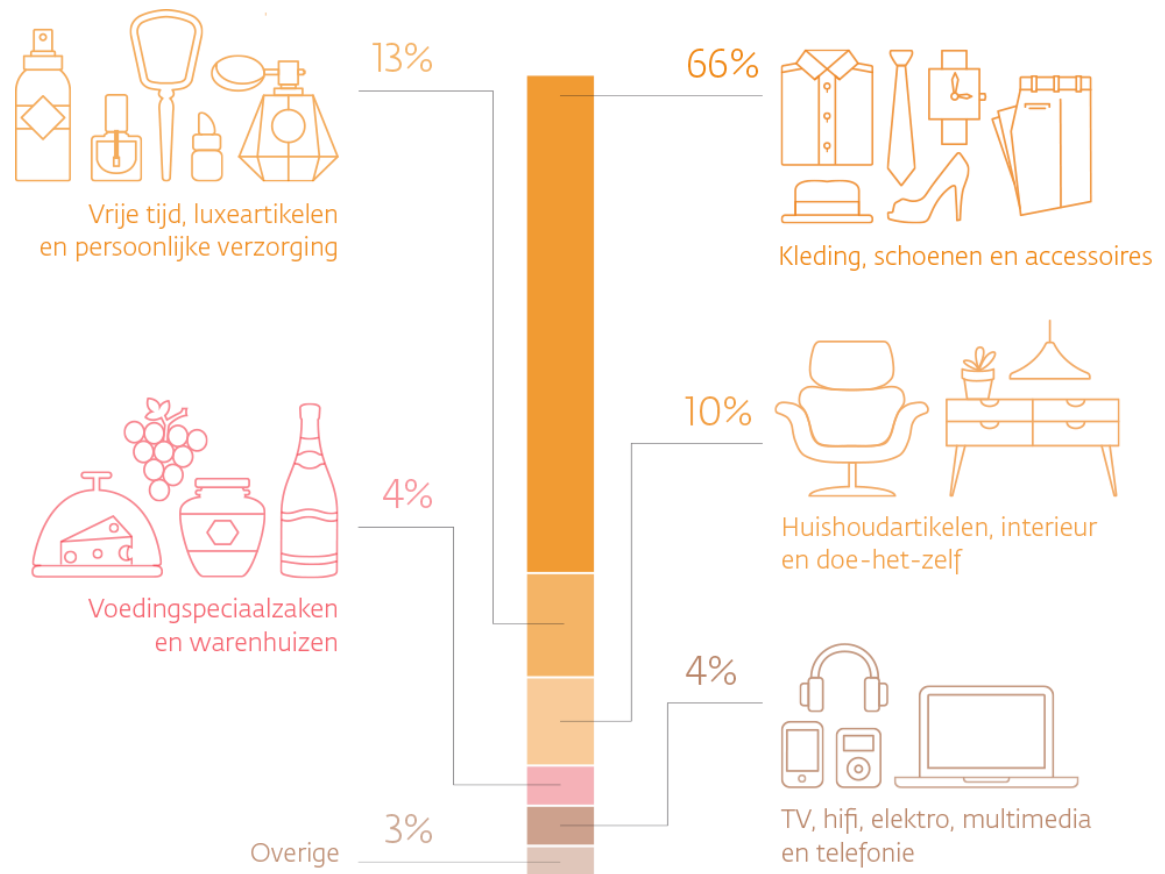
(Antwerpen, Brussel, Gent, Brugge)

- Aantrekkelijke winkelsteden
- Positieve demografische groei
- Sterke koopkracht
- Historische binnenstad
- Toeristische aantrekkingskracht
- Aanwezigheid nationale en internationale instellingen en universiteiten



Sectorale spreiding van de huurders

- Niveau van huurders is hoog met **evenwichtige spreiding** over belangrijke sectoren in de detailhandel
- Per 31.12.2015 bedraagt het aandeel van H&M 21,5% van de geconsolideerde activa. FSMA heeft een afwijking op 20% regel toegestaan t.e.m. oktober 2017



AGENDA

- 1 Beschrijving van de portefeuille
- 2 Belangrijke gebeurtenissen van 2015
- 3 Financiële resultaten per 31.12.2015
- 4 Vastgoedmarkt
- 5 Vooruitzichten voor 2016
- 6 Remuneratieverslag



Belangrijke gebeurtenissen van 2015

- **Focus** op premium city high street shop-strategie blijft rode draad in activiteiten
- Verwerving van **vier** premium city high street shops in **Antwerpen** voor een investeringsbedrag van € 18 miljoen (Schuttershofstraat 22 & 55, Graanmarkt 13, Armediuivelstraat 6)



Graanmarkt 13 - Antwerpen

Belangrijke gebeurtenissen van 2015 - vervolg

- Aanvang van toonaangevende herontwikkeling en grondige restauratie van een premium city high street shop van 3.000 m² in de **Zonnestraat** in **Gent**
- Desinvestering van **14** niet-strategische winkelpanden op secundaire locaties voor € 31 miljoen of 9% van de vastgoedportefeuille
- Realisatie van **24** verhuurtransacties die circa **15%** van de totale jaarlijkse huurinkomsten vertegenwoordigen met een gemiddelde huurgroei van **15%** tot gevolg



Zonnestraat 6-10 - Gent

Investeringsen 2015

Antwerpen, Schuttershofstraat 22

- Aankoop premium city high street shop in historisch hart Antwerpen
- Investeringswaarde € 4 miljoen
- Commerciële oppervlakte: 272 m²
- Verhuurd aan luxemerkt Falke als flagshipstore



Schuttershofstraat 22-24 - Antwerpen

Investeringsen 2015 - vervolg

Antwerpen, Schuttershofstraat 55

- Aankoop premium city high street shop in historisch hart Antwerpen, Hoplandbuurt
- Investeringswaarde circa € 5 miljoen
- Commerciële oppervlakte: 100 m² op begane grond en 38 m² stockageruimte in de kelder

→ Schuttershofstraat 22, 24, 30, 32 en 55



Schuttershofstraat 55 - Antwerpen

Investerings 2015 - vervolg

Antwerpen, Graanmarkt 13

- Verwerving premium city high street shop in buurt Schuttershofstraat Antwerpen
- Investeringswaarde circa € 6 miljoen
- Overname aandelen nv Tim & Ilse
- Uniek architectuurproject Vincent Van Duysen
- +/- 1.000 m²: restaurant, high end store, gallerij, luxe-appartement
- Uitbating: voormalige eigenaars



Graanmarkt 13 - Antwerpen

Investeringsen 2015 - vervolg

Antwerpen, Armediuivelstraat 6

- Verwerving premium city high street shop
- De Armediuivelstraat verbindt de Kelderstraat met de Schuttershofstraat
- Investeringswaarde circa € 2 miljoen
- Verhuurd aan Les Hommes, Belgisch luxemerk herenkledij



Simulatie voorgevel
Armediuivelstraat 6 - Antwerpen

Herontwikkelingen

Gent, Zonnestraat

- Grondige herontwikkeling en renovatie
- Huidige situatie: 3 winkels met kantoren op hogere verdiepingen
- Nieuwe situatie: één grote winkel met commerciële oppervlakte verspreid over 3 verdiepingen



Gent, Zonnestraat

- Gebouwd in 1922
- Architect Maurice Fétu
- Renovatie van het originele art deco karakter met Karuur Architecten
- Verhuurd aan AS Adventure
- Werken gestart in de loop van september 2015 lopen volgens planning en zullen ongeveer 1 jaar duren



Zonnestraat 6-10 - Gent

Bijzondere investeringen 2015



Antwerpen, Korte Gasthuisstraat 17

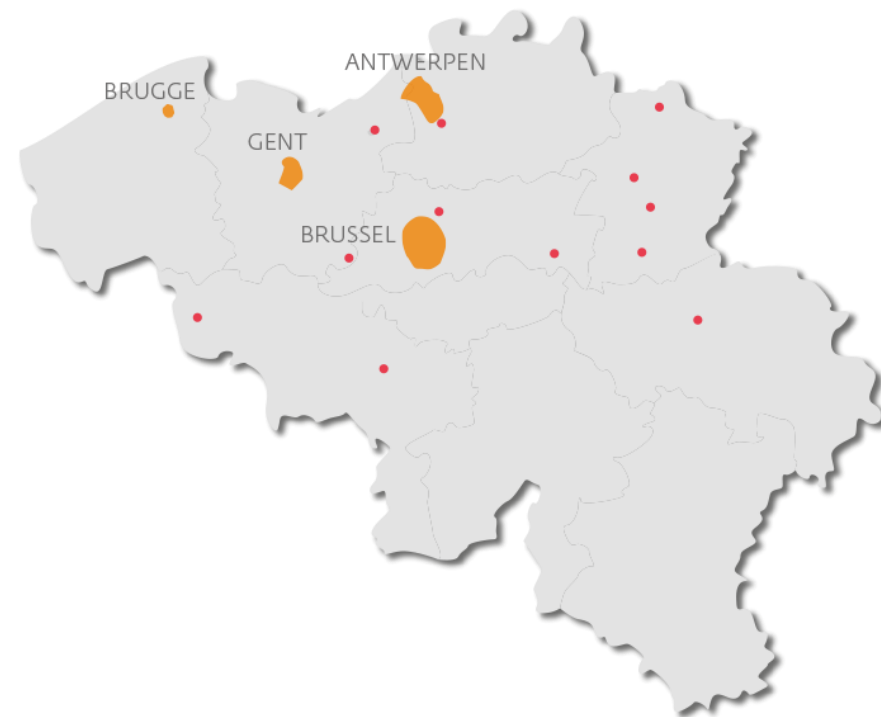
- Verwerving premium city high street shop in bekende winkelstraat in Antwerpen door Vastned Retail nv, meerderheidsaandeelhouder Vastned Retail Belgium
- Verhuurd aan “&-Other Stories”, H&M merk
- Winkeloppervlakte van circa 1.100 m² verdeeld over 2 verdiepingen
- Investeringswaarde van € 11 miljoen



Korte Gasthuisstraat 17 - Antwerpen

Desinvesteringen 2015

- Verkoop **14 niet-strategische** winkelpanden
- Brugge, Dilsen, Vilvoorde, Borgloon, Froyennes, Heusden-Zolder, La Louvière, Mortsel, Overpelt, Sint-Niklaas, Tienen, Grivegnée en Hasselt
- Totale nettoverkoopprijs € 31 miljoen
- Totale winkeloppervlakte: 23.034 m²
- Nettoverkoopprijs circa 2% onder de boekwaarde 31.12.2014
- 9% van de totale waarde van de vastgoedportefeuille



Huurhernieuwingen getekend in 2015

Locatie	Huurder	Aanvangsdatum	Oppervlakte in m ²	Oude huur in €	Nieuwe huur in €	Wijziging in %
PREMIUM CITY HIGH STREET SHOPS						
Brussel	Vrije tijd, luxeartikelen en persoonlijke verzorging	1/02/2016	485	185.299	290.000	57%
TOTAAL			485	185.299	290.000	57%
NON-HIGH STREET SHOPS						
Wallonië	Huishoudartikelen, interieur en doe-het-zelf	1/01/15	655	59.313	75.000	26%
Vlaanderen	Tv, hifi, elektro, multimedia en telefonie	1/05/16	1.226	161.977	161.977	0%
Vlaanderen	Huishoudartikelen, interieur en doe-het-zelf	1/05/16	1.850	138.154	157.250	14%
Brussel	Voedingsspecialzaken en warenhuizen	1/05/16	1.014	107.877	126.750	17%
Vlaanderen	Kleding, schoenen en accessoires	23/07/16	1.558	157.810	194.750	23%
Wallonië	Overige	1/09/16	127	34.434	34.434	0%
Vlaanderen	Huishoudartikelen, interieur en doe-het-zelf	1/09/17	445	40.761	48.950	20%
Vlaanderen	Kleding, schoenen en accessoires	1/02/17	704	83.403	88.000	6%
Vlaanderen	Voedingsspecialzaken en warenhuizen	1/09/15	1.808	176.682	166.225	-6%
TOTAAL			9.387	960.411	1.053.336	10%
TOTAAL HUURHERNIEUWINGEN			9.872	1.145.710	1.343.336	17%

Nieuwe verhuringen getekend in 2015



Locatie	Huurder	Aanvangsdatum	Oppervlakte in m ²	Oude huur in €	Nieuwe huur in €	Wijziging in %
PREMIUM CITY HIGH STREET SHOPS						
Vlaanderen	Kleding, schoenen en accessoires	1/01/16	3.010	258.773	410.000	58%
Vlaanderen	Kleding, schoenen en accessoires	25/08/15	66	81.289	120.000	48%
Vlaanderen	Kleding, schoenen en accessoires	1/02/16	150	146.534	135.000	-8%
TOTAAL			3.226	486.596	665.000	37%
HIGH STREET SHOPS						
Wallonië	Tv, hifi, elektro, multimedia en telefonie	16/04/2015	80	85.221	78.000	-8%
Vlaanderen	Personal Care	1/10/2015	161	101.539	92.667	-9%
Wallonië	Personal Care	1/01/2016	319	131.523	62.000	-53%
Wallonië	Voedingspecialzaken en warenhuizen	1/12/2015	58	6.085	6.000	-1%
Vlaanderen	Kleding, schoenen en accessoires	1/01/2016	200	91.898	100.000	9%
TOTAAL			818	416.266	338.667	-19%

Nieuwe verhuringen getekend in 2015



Locatie	Huurder	Aanvangsdatum	Oppervlakte in m ²	Oude huur in €	Nieuwe huur in €	Wijziging in %
PREMIUM CITY HIGH STREET SHOPS			3.226	486.596	665.000	37%
HIGH STREET SHOPS			818	416.266	338.667	-19%
NON-HIGH STREET SHOPS						
Wallonië	Vrije tijd, luxeartikelen en persoonlijke verzorging	4/02/15	1.120	78.119	84.000	8%
Wallonië	Voedingsspecialzaken en warenhuizen	15/05/15	500	43.549	50.000	15%
Vlaanderen	Huishoudartikelen, interieur en doe-het-zelf	1/07/15	996	105.138	104.580	-1%
Wallonië	Voedingsspecialzaken en warenhuizen	1/07/15	86	10.500	10.500	0%
Vlaanderen	Kleding, schoenen en accessoires	1/02/16	222	33.885	43.000	27%
Vlaanderen	Huishoudartikelen, interieur en doe-het-zelf	2/11/15	985	95.405	130.000	36%
TOTAAL			3.909	366.596	422.080	15%
TOTAAL NIEUWE HUURDERS			7.953	1.269.458	1.425.747	12%
TOTAAL HUURHERNIEUWINGEN EN NIEUWE HUURDERS			17.825	2.415.168	2.769.083	15%

AGENDA

- 1 Beschrijving van de portefeuille
- 2 Belangrijke gebeurtenissen van 2015
- 3 Financiële resultaten per 31.12.2015
- 4 Vastgoedmarkt
- 5 Vooruitzichten voor 2016
- 6 Remuneratieverslag



A. Evolutie van de portefeuille



	31.12.2015	31.12.2014
Reële waarde vastgoedbeleggingen (€ 000)	346.674	356.536
Lopende huren (€ 000)	19.266	20.431
Rendement (%)	5,6%	5,7%
Lopende huren, incl. geschatte huurwaarde op leegstand (€ 000)	19.598	20.875
Rendement bij volledige verhuring (%)	5,7%	5,9%
Bezettingsgraad (%) exclusief panden in renovatie	98%	98%
Totale verhuurbare oppervlakte (m ²)	90.220	111.594

B. Geconsolideerde winst-en-verliesrekening 31.12.2015



<u>In € 000</u>	31.12.2015	31.12.2014
Huurinkomsten	19.617	22.011
Met verhuur verbonden kosten	-185	-81
Met beheer verbonden kosten en opbrengsten	40	43
Vastgoedresultaat	19.472	21.973
Vastgoedkosten	-1.844	-2.468
Algemene kosten en andere operationele kosten en opbrengsten	-1.071	-1.223
Operationeel resultaat vóór resultaat op portefeuille	16.557	18.282
Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen	-654	-1.870
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	3.356	11.102
Ander portefeuilleresultaat	-393	-1.305
Operationeel resultaat	18.866	26.209

B. Geconsolideerde winst-en-verliesrekening 31.12.2015



<u>In € 000</u>	31.12.2015	31.12.2014
Operationeel resultaat	18.866	26.209
Financieel resultaat (excl. variaties in reële waarde - IAS 39)	-3.541	-4.191
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39)	197	-1.240
Belastingen	-220	-290
Nettoresultaat	15.302	20.488
<i><u>Toelichting:</u></i>		
Operationeel uitkeerbaar resultaat	12.745	13.801
Portefeuilleresultaat	2.308	7.927
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39) en andere niet-uitkeerbare elementen	249	-1.240

C. Geconsolideerde balans



<u>ACTIVA in € 000</u>	31.12.2015	31.12.2014
Vaste activa	347.196	357.023
Immateriële vaste activa	1	3
Vastgoedbeleggingen	346.674	356.536
Andere materiële vaste activa	519	477
Handelsvorderingen en andere vaste activa	2	7
Vlottende activa	1.082	5.391
Activa bestemd voor verkoop	0	4.156
Handelsvorderingen	151	163
Belastingsvorderingen en andere vlottende activa	106	213
Kas en kasequivalenten	272	339
Overlopende rekeningen	553	520
TOTAAL ACTIVA	348.278	362.414

C. Geconsolideerde balans - vervolg



<u>EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN in € 000</u>	31.12.2015	31.12.2014
Eigen vermogen	244.495	242.967
Langlopende verplichtingen	69.775	91.632
Langlopende financiële schulden	65.200	86.906
Andere langlopende financiële verplichtingen	4.149	4.552
Andere langlopende verplichtingen	131	174
Uitgestelde belastingen - verplichtingen	295	0
Kortlopende verplichtingen	34.008	27.815
Voorzieningen	278	205
Kortlopende financiële schulden	30.280	19.256
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	2.038	7.209
Andere kortlopende verplichtingen	630	136
Overlopende rekeningen	782	1.009
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	348.278	362.414

D. Gegevens per aandeel

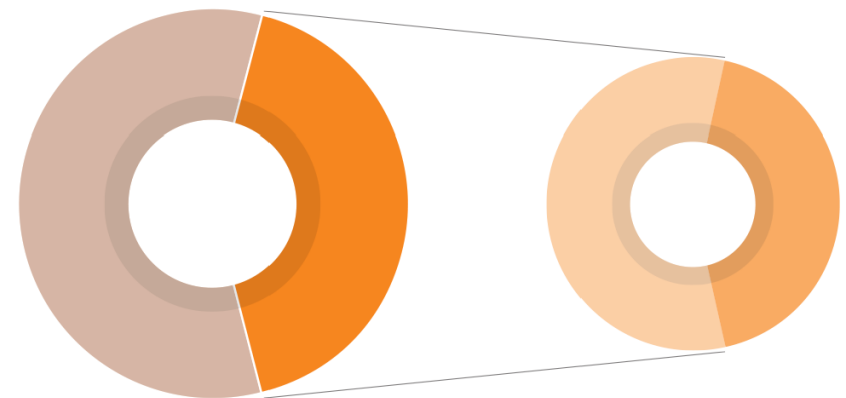


	31.12.2015	31.12.2014
Aantal dividendgerechtigde aandelen	5.078.525	5.078.525
Operationeel uitkeerbaar resultaat (€)	2,51	2,72
Nettowaarde (reële waarde) (€)	48,14	47,81
Nettowaarde (investeringswaarde) (€)	49,90	49,59
Nettoactiefwaarde EPRA (€)	49,02	48,71
Beurskoers op afsluitingsdatum (€)	55,97	57,97
Premie t.o.v. de reële waarde (%)	16%	21%

E. Financiële structuur

- Gezonde financiële structuur
- Opgenomen financiële schulden: € 95 miljoen
- 58% langetermijnfinancieringen met gemiddelde resterende looptijd van 3,2 jaar
- 42% kortetermijnfinancieringen waarvan
 - ✓ 24% met onbeperkte looptijd (€ 32 miljoen)
 - ✓ 18% krediet met vervaldag 1^e helft 2016 (€ 25 miljoen)

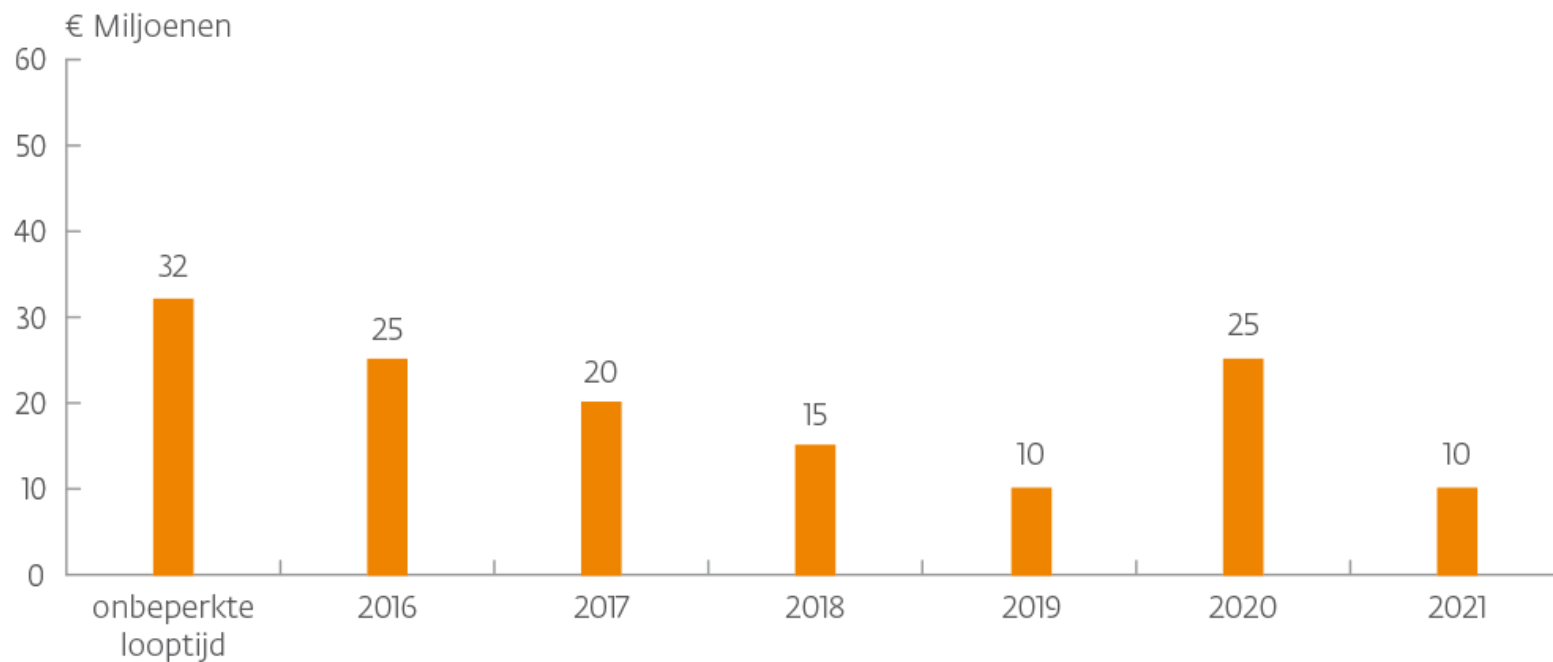
Verhouding langetermijn en kortetermijn kredieten:



- 58% *Langetermijnkredieten*
- 42% *Kortetermijnkredieten*
 - 24% *Kredieten met onbeperkte looptijd*
 - 18% *Krediet dat in eerste semester 2016 geherfinancierd wordt*

E. Financiële structuur - vervolg

Vervaldagenkalender kredietlijnen:



E. Financiële structuur - vervolg



- Spreiding kredieten over 5 Europese financiële instellingen
- € 42 miljoen niet-opgenomen beschikbare kredietlijnen
- 66% kredietlijnen heeft vaste rentevoet, 34% variabele rentevoet (voor de opgenomen kredieten is dit respectievelijk 94% en 6%)
- Vaste rentevoeten gefixeerd voor gemiddelde periode van 3,3 jaar
- Gemiddelde rentevoet voor 2015: 3,1% inclusief bankmarges (3,2% voor 2014)
- Waarde financiële derivaten: € 4,1 miljoen negatief
- Beperkte schuldgraad van 28% (31% op 31 december 2014)
- Geen wijzigingen in de bestaande gecontracteerde convenanten

AGENDA

- 1 Beschrijving van de portefeuille
- 2 Belangrijke gebeurtenissen van 2015
- 3 Financiële resultaten per 31.12.2015
- 4 Vastgoedmarkt
- 5 Vooruitzichten voor 2016
- 6 Remuneratieverslag



Trends

- Winkelbehoefte van de consument:
 - ✓ Convenience: online shoppen of aankopen nabij woon- of werkomgeving (bakker, voeding, ...)
 - ✓ Snel en efficiënt: retailpark (parking)
 - ✓ Beleving (extra cultuur): binnenstad in premium cities
- Reactie van de retailer
 - ✓ Toenemend belang van digitalisering en mobiliteit in winkelgebeuren (omnichannel)
 - ✓ Aanwezigheid in de binnenstad en periferie
 - ✓ Retailers combineren flagshipstores in premium steden met online-aanbod

- Focus op toplocaties: mooie huurprijzen en beperkte leegstand
 - ✓ Opwaartse druk huurprijzen premium city high street shops; neerwaarts voor secundaire locaties
- Toenemend take up volume ten opzichte van 2014
 - ✓ Grootst in Vlaanderen, gevolgd door Wallonië (beide vnl. retail warehousing) en Brussel (high streets)
- High streets en retail warehousing: hoge transactievolumes; shoppingcenters kampen met afname
- Transactievolumes bevestigen hoge vraag van retailers naar toplocaties (3/4 volume in Big 6)
- Aantal verhuurtransacties stijgt maar blijft onder vijfjaarlijkse gemiddelde, evenals gemiddelde waarde van de verhuurtransacties

- Nog steeds Belgische aangelegenheid (+/- 2/3 van investeringsvolume)
- Goede vraag van lokale en buitenlandse spelers
- Grote internationale spelers richten zich vooral op shopping centra of grote gebouwen in binnenstad
- Toenemende activiteit vertaalt zich in hoge prijzen, yields blijven onder neerwaartse druk voor echte toplocaties
- Er is inmiddels een duidelijk onderscheid qua pricing tussen topproducten in de premium cities (Antwerpen, Brussel, Gent, Brugge) en de andere grotere steden

AGENDA

- 1 Beschrijving van de portefeuille
- 2 Belangrijke gebeurtenissen van 2015
- 3 Financiële resultaten per 31.12.2015
- 4 Vastgoedmarkt
- 5 Vooruitzichten voor 2016
- 6 Remuneratieverslag



Vooruitzichten voor 2016



- Constante vraag verwacht op premium markten zowel in verhuringen als investeringen
- Focus op premium city high street shops: Antwerpen, Brussel, Gent en Brugge
- Desinvestering van niet-strategische high street shops en non-high street shops
- Actief asset management om potentieel nog beter te benutten
- Lager risicoprofiel dankzij de verbetering van de kwaliteit van de portefeuille
- Lager operationeel uitkeerbaar resultaat door kwaliteitsverbetering van de portefeuille

AGENDA

- 1 Beschrijving van de portefeuille
- 2 Belangrijke gebeurtenissen van 2015
- 3 Financiële resultaten per 31.12.2015
- 4 Vastgoedmarkt
- 5 Vooruitzichten voor 2016
- 6 Remuneratieverslag



- **Geen benoemings- en remuneratiecomité (voltallige raad van bestuur)**
- **Bezoldigingsbeleid**
 - In overeenstemming met alle regelgeving, in het bijzonder deze opgenomen in GVV-Wet van 12 mei 2014
 - Bezoldiging qua hoogte en structuur: gekwalificeerde en deskundige personen
 - Vast en variabel inkomen: bevorderen belangen vennootschap op middellange en lange termijn
 - Rekening houden met de verantwoordelijkheden en tijdsbesteding van bestuurders en directieleden
 - Remuneratie van bestuurders is bevoegdheid van algemene vergadering; remuneratie van directiecomité is bevoegdheid van raad van bestuur
- **Basisvergoeding 2015**
 - Bestuurders:
 - € 20.000 per jaar vast (€ 25.000 als voorzitter raad van bestuur)
 - Geen bijkomende vergoedingen voor lidmaatschap auditcomité
 - Bestuurders die de meerderheidsaandeelhouder vertegenwoordigen: onbezoldigd
 - Directiecomité (3 bezoldigde leden):
 - Vaste vergoeding: € 366.600 waarvan € 97.713 voor ceo
 - Variabele vergoeding over boekjaar 2014: maximaal in totaal € 60.000; toegekend € 60.000
 - Doelstellingen 2014: verbeteren van de bezettingsgraad, het uitvoeren van investeringen en desinvesteringen binnen het kader van de strategie en het aantrekken van belangrijke retailers

- **Basisvergoeding 2016**
 - bestuurders: € 20.000
 - voorzitter raad van bestuur: € 25.000
 - bestuurders die de meerderheidsaandeelhouder vertegenwoordigen: onbezoldigd
 - directiecomité:
 - vaste vergoeding: indexatie met 1,43% per 1 januari 2016
 - variabele vergoeding over boekjaar 2015: maximaal in totaal € 45.000; toegekend € 45.000
 - doelstellingen 2015: verbeteren van de bezettingsgraad, het uitvoeren van investeringen en desinvesteringen binnen het kader van de strategie en het aantrekken van belangrijke retailers

- **Duur en beëindigingsvoorwaarden**
 - raad van bestuur: benoemd voor drie jaar; geen opzegvergoeding
 - directiecomité: benoemd voor onbepaalde duur; opzegvergoeding de tegenwaarde van twaalf (voor de cfo) tot achttien maanden (voor de ceo en coo) vaste vergoeding

Vragen?



Agenda gewone algemene vergadering



1. Jaarverslag van de raad van bestuur over de verrichtingen van het boekjaar dat is afgesloten op 31 december 2015 (statutaire jaarrekening).

Voorstel tot besluit: Goedkeuring van het jaarverslag van de raad van bestuur over het boekjaar afgesloten op 31 december 2015 (statutaire jaarrekening).

Agenda gewone algemene vergadering



2. Verslag van de commissaris over de enkelvoudige jaarrekening.

Voorstel tot besluit: Goedkeuring van het verslag van de commissaris over het boekjaar afgesloten op 31 december 2015 (statutaire jaarrekening).

Agenda gewone algemene vergadering



3. Goedkeuring van de statutaire jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2015, alsmede de bestemming van het resultaat.

Voorstel tot besluit: Goedkeuring van de statutaire jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2015, alsmede de bestemming van het resultaat.

Agenda gewone algemene vergadering



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 2015 (statutaire jaarrekening).

Voorstel tot besluit: Goedkeuring 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 2015 (statutaire jaarrekening).

Agenda gewone algemene vergadering



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 2015.

Agenda gewone algemene vergadering



6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris.

Voorstel tot besluit: Bij afzonderlijke stemming kwijting verlenen aan de bestuurders en aan de commissaris van Vastned Retail Belgium nv, die gedurende het boekjaar 2015 in functie waren, voor de verrichtingen van het boekjaar 2015.

Agenda gewone algemene vergadering



7. Lezing van het jaarverslag en van het verslag van de commissaris van de vennootschap Veldstraat 23-27 NV en goedkeuring van de jaarrekening voor de periode 1 januari 2015 – 15 september 2015 en verlenen van kwijting aan de bestuurders en de commissaris van de vennootschap Veldstraat 23-27 NV.

Voorstel tot besluit: Goedkeuring van de jaarrekening van de vennootschap Veldstraat 23-27 NV, die op 15 september 2015 door Vastned Retail Belgium NV werd overgenomen in het kader van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting of geruisloze fusie conform de artikelen 676 en 719 van het Wetboek van Vennootschappen "(W. Venn.)", voor de periode die een aanvang nam op 1 januari 2015 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 15 september 2015. Bij afzonderlijke stemming eveneens kwijting verlenen aan de bestuurders en aan de commissaris van de vennootschap Veldstraat 23-27 NV, die op 15 september 2015 door Vastned Retail Belgium 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 2015 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 15 september 2015 in functie waren, voor hun daden in voormelde periode.

Agenda gewone algemene vergadering



8. Herbenoeming van een bestuurder.

Voorstel tot besluit: Beslissing tot herbenoeming van de volgende huidige bestuurder: de heer Jean-Pierre Blumberg. Het mandaat van de heer Jean-Pierre Blumberg eindigt onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2019 gehouden zal worden en waarop besloten zal worden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2018.

De vergadering vermeldt dat deze bestuurder als onafhankelijk dient te worden beschouwd in de zin van artikel 526 ter W. Venn.

Het mandaat van de heer Blumberg is bezoldigd, waarbij de jaarlijkse bezoldiging van de heer Blumberg gelijk is aan € 25.000,00 (voorzitter).

Agenda gewone algemene vergadering



9. Benoeming van een bestuurder.

Voorstel tot besluit: Beslissing tot benoeming van mevrouw Anka Reijnen, wonende te De Hulk 16, 1622 DZ Hoorn, Nederland, als onafhankelijk bestuurder van de Vennootschap.

Het mandaat van mevrouw Anka Reijnen neemt een aanvang op heden om te eindigen onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2019 gehouden zal worden en waarop besloten zal worden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2018.

De vergadering vermeldt dat deze bestuurder als onafhankelijk dient te worden beschouwd in de zin van artikel 526 ter W. Venn.

Het mandaat van mevrouw Anka Reijnen is bezoldigd, waarbij de jaarlijkse bezoldiging van mevrouw Anka Reijnen gelijk is aan € 20.000,00.

Agenda gewone algemene vergadering

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

- *De heer Jean-Pierre Blumberg, onafhankelijk bestuurder (einde mandaat: onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2019 wordt gehouden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2018)*
- *Mevrouw Anka Reijnen, onafhankelijk bestuurder (einde mandaat: onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2019 wordt gehouden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2018)*
- *EMSO BVBA, met vaste vertegenwoordiger de heer Chris Peeters, onafhankelijk bestuurder (einde mandaat: onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2017 wordt gehouden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2016)*
- *De heer Taco de Groot (einde mandaat: onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2017 wordt gehouden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2016)*
- *De heer Reinier Walta (einde mandaat: onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2018 wordt gehouden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2017)*
- *Mevrouw Peggy Deraedt (einde mandaat: onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2018 wordt gehouden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2017).*

Agenda gewone algemene vergadering



10. Kennisname en voor zover als nodig bekrachtiging van het einde van het mandaat als bestuurder van de vennootschap van de heer Nick van Ommen (met ingang vanaf 27 april 2016).

Voorstel tot besluit: Kennisname en voor zover als nodig bekrachtiging van het einde van het mandaat als bestuurder van de vennootschap van de heer Nick van Ommen (met ingang vanaf 27 april 2016).

Agenda gewone algemene vergadering



11. Benoeming van de commissaris van de vennootschap, gezien het einde van het mandaat van de commissaris.

Voorstel tot besluit: Benoeming van Ernst & Young Bedrijfsrevisoren, Burgl. Venn o.v.v. CVBA, met maatschappelijke zetel gelegen te 1831 Diegem, De Kleetlaan 2, en met ondernemingsnummer 0446.334.711, vertegenwoordigd door Mevrouw Christel Weymeersch, Bedrijfsrevisor, tot commissaris van de vennootschap, voor een termijn van 3 jaar die een einde neemt onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2019 gehouden zal worden en waarop besloten zal worden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2018.

Agenda gewone algemene vergadering



12. Vaststelling van de jaarlijkse vergoeding van de commissaris van de vennootschap.

Voorstel tot besluit: De jaarlijkse vergoeding van de commissaris van de vennootschap, Ernst & Young Bedrijfsrevisoren, Burgl. Venn o.v.v. CVBA, met maatschappelijke zetel gelegen te 1831 Diegem, De Kleetlaan 2, en met ondernemingsnummer 0446.334.711, vertegenwoordigd door Mevrouw Christel Weymeersch, Bedrijfsrevisor, wordt vastgesteld op € 55.000,- (exclusief kosten, exclusief BTW en vergoeding 1,4 % IBR), vanaf het boekjaar dat een aanvang nam op 1 januari 2016.

Agenda gewone algemene vergadering



13. Machtiging verkrijging eigen effecten.

Voorstel tot besluit: Hernieuwing 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.

Agenda gewone algemene vergadering



14. 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.

Voorstel tot besluit: Hernieuwing 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 zevenennegentig miljoen tweehonderd dertien duizend tweehonderd drieëndertig euro en tweeëndertig cent (97.213.233,32 EUR), en dit voor een termijn van vijf jaar te rekenen vanaf de bekendmaking in de Bijlagen bij het Belgisch 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 vanaf voormelde bekendmaking.

Agenda gewone algemene vergadering



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

Vragen?



G-Star Raw
Gent