



Naamloze Vennootschap
"Openbare Vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht"
in het kort "Openbare Vastgoedbevak naar Belgisch recht"
Uitbreidingstraat 18
2600 Berchem - Antwerpen

Ondernemingsnummer 0431.391.860 (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 14.30 uur onder het voorzitterschap van Hubert Roovers.

Hubert Roovers 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 bekwamen van de enkelvoudige en geconsolideerde jaarrekening van Intervest Retail nv per 31 december 2012, het verslag van de commissaris over de enkelvoudige 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, 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 3.332.936 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. Herbenoeming van de commissaris van de vennootschap, gezien het einde van het mandaat van de commissaris.
9. Vaststelling van de jaarlijkse vergoeding van de commissaris van de vennootschap.
10. Machtiging verkrijging eigen effecten.
11. 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.
12. Goedkeuring en indien nodig bekrachtiging van de bepalingen die aan Belfius Bank NV, Fortis Bank NV, ING België NV, KBC Bank NV en Banque LB Lux SA rechten toekennen, waarvan de uitoefening afhankelijk is van een wijziging van de controle over de Vennootschap, overeenkomstig artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen.
13. 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 Retail 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:	3.332.936
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:	3.332.936
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 5.078.525 aandelen die zullen delen in het volledige resultaat van het boekjaar, bedraagt het brutodividend per aandeel € 2,62. De totale dividenduitkering voor het boekjaar 2012 bedraagt aldus € 13.356.521. Netto, na aftrek van 25 % roerende voorheffing, bedraagt het dividend € 1,97.

Het dividend is betaalbaar vanaf 3 mei 2013 aan de loketten van Bank Degroef tegen uitgifte van dividendbewijs nummer 13 wat de aandelen aan toonder betreft.

Aantal stemmen voor:	3.332.936
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:	3.332.936
Aantal stemmen tegen:	0
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.

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. 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:	3.332.936
Aantal stemmen tegen:	0
Aantal onthoudingen:	0

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.

7. De voorzitter legt de herbenoeming voor van Nick Van Ommen en Jean-Pierre Blumberg als bestuurders van de vennootschap.

Aantal stemmen voor:	3.332.217
Aantal stemmen tegen:	0
Aantal onthoudingen:	719

De algemene vergadering keurt bijgevolg de herbenoeming goed van Nick van Ommen en Jean-Pierre Blumberg als bestuurders 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 Jean-Pierre Blumberg is bezoldigd, waarbij de jaarlijkse bezoldiging van Nick van Ommen gelijk is aan € 14.000,00 en de jaarlijkse bezoldiging van Jean-Pierre Blumberg gelijk is aan € 15.000,00 (voorzitter van de raad van bestuur).

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

- ✓ Jean-Pierre Blumberg, 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)
- ✓ 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)
- ✓ EMSO BVBA, met vaste vertegenwoordiger Chris Peeters, onafhankelijk bestuurder (einde mandaat: onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2014 wordt gehouden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2013)
- ✓ Hubert Roovers (einde mandaat: onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2014 wordt gehouden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2013)

- ✓ Taco de Groot (einde mandaat: onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2014 wordt gehouden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2013)
- ✓ Tom de Witte (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)

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

Aantal stemmen voor:	3.332.936
Aantal stemmen tegen:	0
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.

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

Aantal stemmen voor:	3.332.936
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 € 58.000,- (inclusief kosten, exclusief BTW en vergoeding 1,4 % IBR), vanaf het boekjaar dat een aanvang nam op 1 januari 2013.

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

Aantal stemmen voor:	3.332.922
Aantal stemmen tegen:	14
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 9.1 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.

11. 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:	3.326.492
Aantal stemmen tegen:	6.444
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 zevenennegentig miljoen tweehonderd dertien duizend tweehonderd drieëndertig euro en tweeëndertig cent (97.213.233,32 EUR), 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.

12. De voorzitter legt de goedkeuring en indien nodig bekrachtiging voor van de bepalingen die aan Belfius Bank NV, Fortis Bank NV, ING België NV, KBC Bank NV en Banque LB Lux SA 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:	3.326.506
Aantal stemmen tegen:	6.430
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering keurt bijgevolg goed en bekrachtigt, indien nodig, alle bepalingen van (i) de kredietovereenkomst van 21 november 2000 zoals laatst gewijzigd op 7 juli 2010, gesloten tussen de vennootschap en Belfius Bank NV, (ii) de kredietovereenkomsten van 25 oktober 2002 zoals laatst gewijzigd op 28 november 2008 en van 15 juni 2012, gesloten tussen de vennootschap en Fortis Bank NV, (iii) de kredietovereenkomsten van 7 januari 2008 en 28 juni 2010, gesloten tussen de vennootschap en ING België NV, (iv) de kredietovereenkomsten van 15 april 2008 en 7 december 2011, gesloten tussen de vennootschap KBC Bank NV, en (v) de kredietovereenkomst van 6 april 2011, gesloten tussen de vennootschap en Banque LB Lux SA, 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.

13. 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: Waarom willen veel vastgoedbevals investeren in het centrum van de grotere steden?

Antwoord: Iedereen is op zoek naar kwaliteit in een zestal grote steden die in aanmerking komen voor investeringen. Vastned Retail Belgium heeft al belangrijke posities in het centrum van deze steden. Het is makkelijker een positie uit te breiden dan een positie op te bouwen in de binnensteden. De rendementen in de binnensteden liggen lager. De meeste huurprijzen liggen ongeveer aan de top.

Vraag 2: Wordt de mix woning/winkel een algemene tendens?

Antwoord: De mix woning/winkel is niet altijd mogelijk en niet altijd wenselijk in alle omstandigheden. De kwaliteit van het wonen is niet altijd optimaal op die locaties (bv. gebrek aan parking).

De zitting wordt gegeven om 15u30.

Handtekeningen:

De Voorzitter



Hubert Roovers

De Secretaris



Jean-Paul Sols

De Stemopnemers



Inge Tas, cfo, en Jacqueline Mouzon