

# *Algemene vergadering van aandeelhouders*

*Woensdag 24 april 2013*

*14.30 uur*



# Samenstelling bureau

- ✓ Voorzitter: Hubert Roovers, bestuurder
- ✓ Secretaris: Jean-Paul Sols, ceo
- ✓ Stemopnemers: Inge Tas, cfo en 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 2012 (statutaire jaarrekening)
2. Verslag van de commissaris over de statutaire 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.

# Agenda gewone algemene vergadering

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

# AGENDA

- 1 Beschrijving van de portefeuille
- 2 Belangrijke gebeurtenissen van 2012
- 3 Financiële resultaten per 31.12.2012
- 4 Vastgoedmarkt
- 5 Vooruitzichten voor 2013
- 6 Remuneratieverslag



## AGENDA

- 1 Beschrijving van de portefeuille
- 2 Belangrijke gebeurtenissen van 2012
- 3 Financiële resultaten per 31.12.2012
- 4 Vastgoedmarkt
- 5 Vooruitzichten voor 2013
- 6 Remuneratieverslag



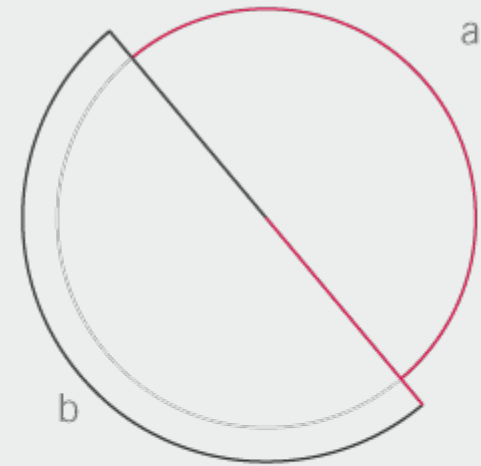
# Portefeuille

## Type winkelvastgoed

- ✓ Binnenstadswinkels
- ✓ Baanwinkels en shoppingcentra

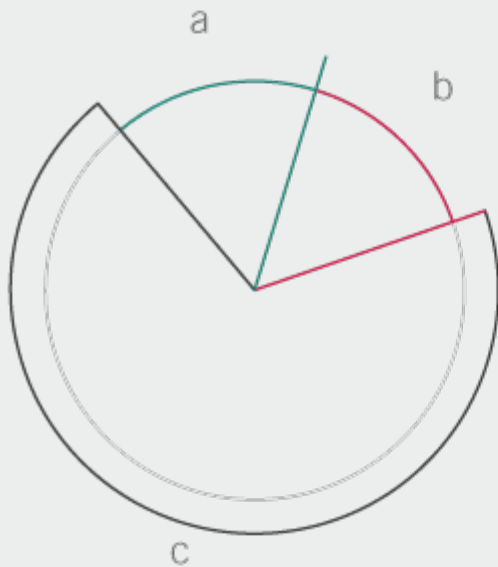
## Bezettingsgraad

- ✓ 96,6 % op 31.12.2011
- ✓ 97,3 % op 31.12.2012



- a — 50% Baanwinkels en shoppingcentra  
b — 50% Binnenstadswinkels

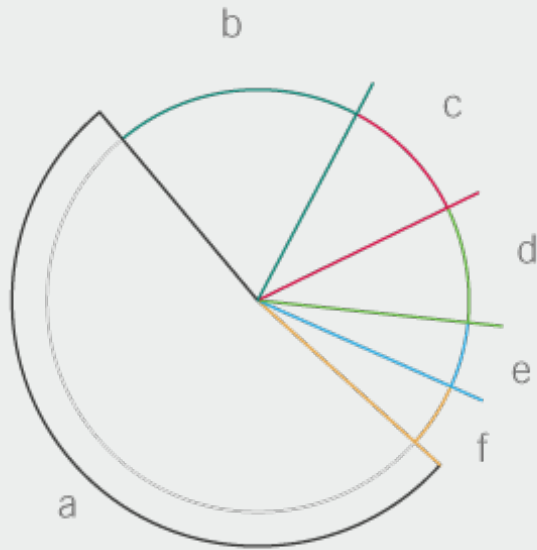
# Geografische spreiding



- a — 16% Wallonië
- b — 15% Brussel
- c — 69% Vlaanderen



# Sector huurder



- a — 52% Kleding, schoenen en accessoires
- b — 19% Huishoudartikelen, interieur en doe-het-zelf
- c — 10% Vrije tijd, luxeartikelen en persoonlijke verzorging
- d — 9% Voedingspecialzaken en warenhuizen
- e — 5% TV, hifi, elektro, multimedia en telefonie
- f — 5% Overige

## AGENDA

- 1 Beschrijving van de portefeuille
- 2 Belangrijke gebeurtenissen van 2012
- 3 Financiële resultaten per 31.12.2012
- 4 Vastgoedmarkt
- 5 Vooruitzichten voor 2013
- 6 Remuneratieverslag



# Belangrijke gebeurtenissen van 2012

- ✓ Verhuring 522 m<sup>2</sup> aan internationale kledinggigant Desigual: eerste succesvolle stap in herpositionering van Jardin d'Harscamp in het centrum van Namen
- ✓ Kwaliteit winkellocaties bevestigd door komst nieuwe topretailers zoals Desigual, Calzedonia, Rituals en Armani Jeans
- ✓ Versterking commercieel beleid door gestructureerd account management
- ✓ Renovatiewerken Rooseveltcenter in Vilvoorde succesvol afgerond
- ✓ Desinvestering: 3 buitenstedelijke baanwinkel-panden te Hasselt, Beaumont & Mons en retailpark in Wallonië met totale meerwaarde van ca. 3 % op boekwaarde



# Huurhernieuwingen getekend in 2012

	Huurder	Aanvangs- datum	Oude huur	Nieuwe huur
Vlaanderen	Electronica	1/04/2013	102.328	113.850
Vlaanderen	Electronica	1/04/2013	73.903	90.000
Vlaanderen	Electronica	1/04/2013	85.274	95.000
Vlaanderen	Electronica	1/04/2013	115.864	127.650
Vlaanderen	Electronica	1/03/2012	37.929	39.900
Vlaanderen	Dienstverlening	27/06/2013	25.693	29.500
Vlaanderen	Voeding	1/07/2013	100.406	145.166
Vlaanderen	Catering	15/08/2013	63.501	67.089
Vlaanderen	Kleding, schoenen en accessoires	1/06/2013	87.237	92.095
Vlaanderen	Doe-het-zelf	1/07/2013	128.998	176.400
Vlaanderen	Persoonlijke verzorging	1/05/2013	57.231	61.820
Vlaanderen	Catering	1/08/2013	41.623	49.000
Vlaanderen	Dienstverlening	1/12/2013	8.469	8.469
Wallonië	Kleding, schoenen en accessoires	1/09/2012	47.023	47.500
Vlaanderen	Kleding, schoenen en accessoires	1/03/2014	106.115	106.115
Vlaanderen	Interieur	1/11/2013	135.859	163.380
Vlaanderen	Kleding, schoenen en accessoires	1/01/2014	141.875	182.560
Vlaanderen	Kleding, schoenen en accessoires	15/09/2013	110.486	150.000
Vlaanderen	Kleding, schoenen en accessoires	1/02/2014	137.123	182.560
Brussel	Reclame	1/11/2012	28.180	28.180
<b>Baanwinkels en shoppingcentra</b>			<b>1.635.117</b>	<b>1.956.234</b>

# Huurhernieuwingen getekend in 2012

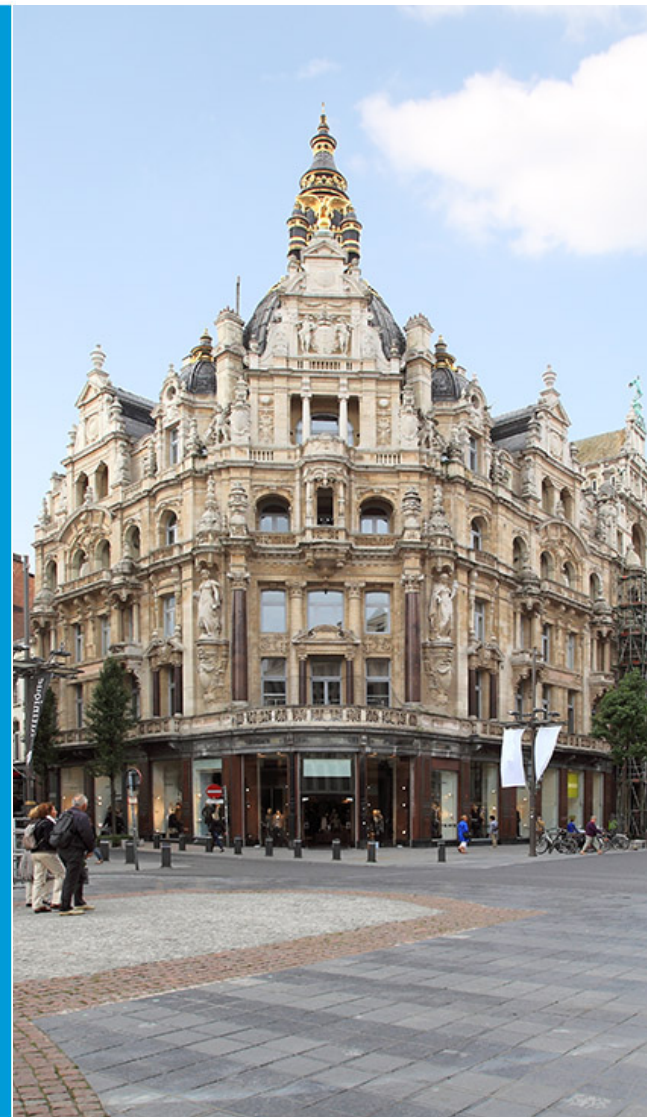
	Huurder	Aanvangsdatum	Oude huur	Nieuwe huur
Vlaanderen	Vrije tijd	1/03/2013	64.010	64.010
Wallonië	Kleding, schoenen en accessoires	1/02/2013	59.866	66.625
Brussel	Vrije tijd	20/09/2013	34.924	40.000
Vlaanderen	Kleding, schoenen en accessoires	1/01/2014	304.263	450.000
Vlaanderen	Voeding	1/11/2013	51.459	51.459
<b>Binnenstadswinkels</b>			<b>514.522</b>	<b>672.094</b>
<b>Totaal binnenstadswinkels &amp; baanwinkels</b>			<b>2.149.639</b>	<b>2.628.328</b>
<b>Stijging</b>				<b>22%</b>

# Nieuwe verhuringen getekend in 2012

	Oude huur	Nieuwe huur
<b>Baanwinkels en shoppingcentra</b>	<b>239.063</b>	<b>354.425</b>
<b>Binnenstadswinkels</b>	<b>901.341</b>	<b>1.021.000</b>
<b>Totaal</b>	<b>1.140.404</b>	<b>1.375.425</b>
<b>Stijging</b>		<b>21%</b>

## AGENDA

- 1 Beschrijving van de portefeuille
- 2 Belangrijke gebeurtenissen van 2012
- 3 Financiële resultaten per 31.12.2012
- 4 Vastgoedmarkt
- 5 Vooruitzichten voor 2013
- 6 Remuneratieverslag



# A. Evolutie van de portefeuille

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Investeringswaarde vastgoedbeleggingen (€ 000)	368.162	371.268
Lopende huren (€ 000)	21.832	21.942
Rendement (%)	5,9 %	5,9 %
Lopende huren, incl. geschatte huurwaarde op leegstand (€ 000)	22.442	22.724
Rendement bij volledige verhuring (%)	6,1 %	6,1 %
Bezettingsgraad (%)	97,3 %	96,6 %



## B. Geconsolideerde winst- en verliesrekening 2012

<i>(in € 000)</i>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Huurinkomsten	22.245	21.300
Met verhuur verbonden kosten	-133	-54
Met beheer verbonden kosten en opbrengsten	19	13
<b>Vastgoedresultaat</b>	<b>22.131</b>	<b>21.259</b>
Vastgoedkosten	-2.605	-2.066
Algemene kosten en andere operationele kosten en opbrengsten	-989	-1.013
<b>Operationeel resultaat vóór resultaat op portefeuille</b>	<b>18.537</b>	<b>18.180</b>
Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen	918	1.526
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	6.406	22.043
Ander portefeuilleresultaat	91	-56
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>25.952</b>	<b>41.693</b>

# B. Geconsolideerde winst- en verliesrekening 2012

<i>(in € 000)</i>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>25.952</b>	<b>41.693</b>
Financieel resultaat (excl. variaties in reële waarde - IAS 39)	-5.166	-5.260
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39)	-2.090	-92
Belastingen	-32	-33
<b>Nettoresultaat</b>	<b>18.664</b>	<b>36.308</b>
Toelichting:		
Operationeel uitkeerbaar resultaat	13.290	12.848
Portefeuilleresultaat	7.415	23.513
Variaties in reële waarde van financiële activa en passiva (niet-effectieve hedges - IAS 39) en andere niet-uitkeerbare elementen	-2.041	-53

## C. Geconsolideerde balans

<b>ACTIVA</b> (in € 000)	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
<b>Vaste activa</b>	<b>359.792</b>	<b>362.406</b>
Immateriële vaste activa	4	13
Vastgoedbeleggingen	359.183	362.213
Andere materiële vaste activa	602	162
Handelsvorderingen en andere vaste activa	3	18
<b>Vlottende activa</b>	<b>3.142</b>	<b>1.866</b>
Activa bestemd voor verkoop	1.999	333
Handelsvorderingen	245	275
Belastingsvorderingen en andere vlottende activa	161	218
Kas en kasequivalenten	216	379
Overlopende rekeningen	521	661
<b>Totaal activa</b>	<b>362.934</b>	<b>364.272</b>

# C. Geconsolideerde balans

<b>EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN</b> <i>(in € 000)</i>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
<b>Eigen vermogen</b>	<b>235.080</b>	<b>228.739</b>
<b>Langlopende verplichtingen</b>	<b>94.648</b>	<b>94.244</b>
Langlopende financiële schulden	89.517	89.022
Ander langlopende financiële verplichtingen	4.998	5.129
Ander langlopende verplichtingen	118	51
Uitgestelde belastingen – verplichtingen	15	42
<b>Kortlopende verplichtingen</b>	<b>33.206</b>	<b>41.289</b>
Kortlopende financiële schulden	27.399	37.619
Andere kortlopende financiële verplichtingen	1.697	0
Handelsschulden en andere kortlopende schulden	2.971	2.573
Andere kortlopende verplichtingen	210	211
Overlopende rekeningen	929	886
<b>Totaal eigen vermogen en verplichtingen</b>	<b>362.934</b>	<b>364.272</b>

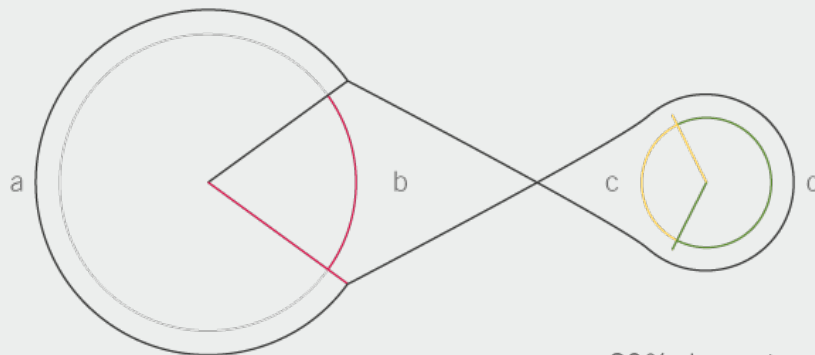
## D. Gegevens per aandeel

	31.12.2012	31.12.2011
Aantal dividendgerechtigde aandelen	5.078.525	5.078.525
Nettoactiefwaarde (reële waarde) (€)	46,29	45,04
Nettoactiefwaarde (investeringswaarde) (€)	48,07	46,66
Operationeel uitkeerbaar resultaat (€ 000)	13.290	12.848
Brutodividend (€)	2,62	2,53
Nettodividend (€)	1,97	2,00
<i>Programmawet van 27 december 2012 (B.S. 31 december 2012): roerende voorheffing op dividenden van openbare vastgoedbevaks vanaf AJ 2013 verhoogd van 21 % naar 25 %</i>		
Beurskoers op afsluitingsdatum (€)	47,60	44,98
Premie t.o.v. de reële nettoactiefwaarde (%)	3 %	0 %

# E. Financiële structuur

## Gezonde financiële structuur

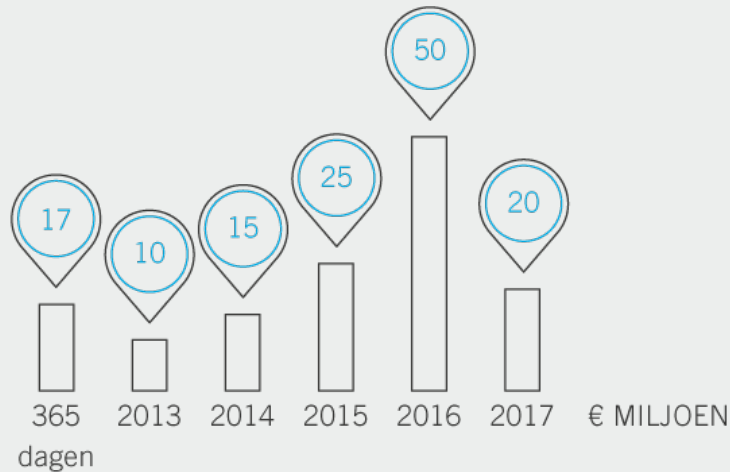
- ✓ Bedrag opgenomen financiële schulden: € 117 miljoen
- ✓ 80 % van de kredietlijnen zijn langetermijn financieringen met een gemiddelde resterende looptijd van 3,1 jaar



- a — 80% Langetermijnkrediet
- b — 20% Kortetermijnkrediet
- c — 7% Krediet te heronderhandelen in 2013
- d — 13% Krediet met onbeperkte looptijd op 364 dagen

## E. Financiële structuur

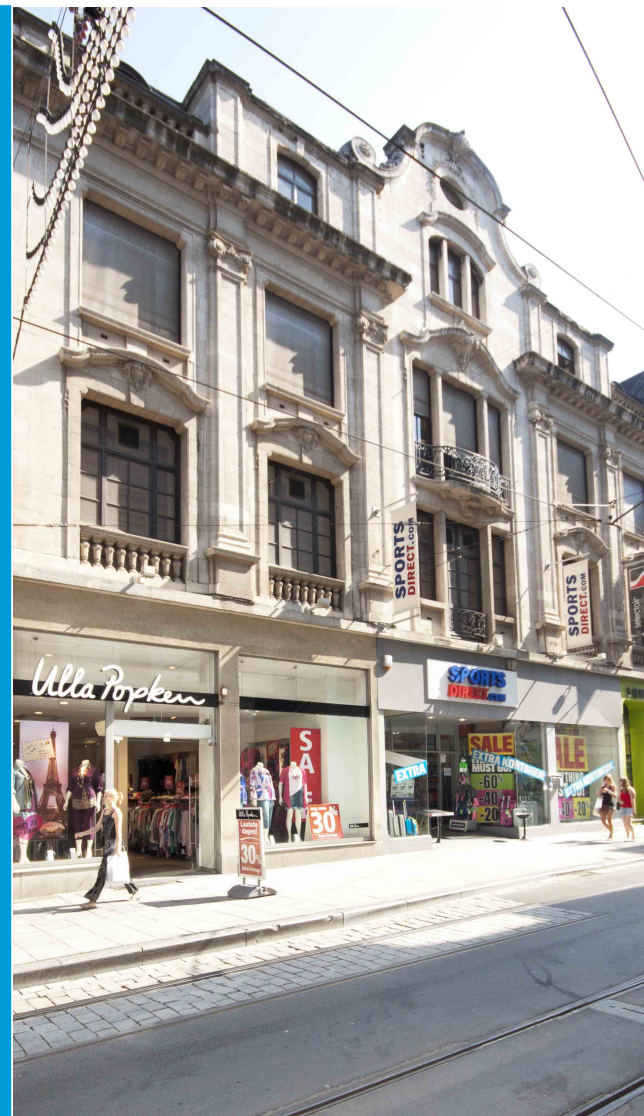
- ✓ Goed gespreide vervaldag van de kredieten tussen 2013 en 2017



- ✓ € 21 miljoen aan niet-opgenomen beschikbare kredietlijnen
- ✓ Spreiding van de kredieten over 5 Europese financiële instellingen
- ✓ 62 % van de opgenomen kredieten heeft een vaste rentevoet, 38 % een variabele rentevoet
- ✓ Vaste rentevoeten liggen vast voor een resterende periode van gemiddeld 3,9 jaar
- ✓ Gemiddelde rentevoet 2012: 4,0 % inclusief bankmarges (4,3 % voor 2011)
- ✓ Beperkte schuldgraad van 33 % (36 % op 31 december 2011)
- ✓ Waarde van de financiële derivaten: € 6,7 miljoen negatief

# AGENDA

- 1 Beschrijving van de portefeuille
- 2 Belangrijke gebeurtenissen van 2012
- 3 Financiële resultaten per 31.12.2012
- 4 **Vastgoedmarkt**
- 5 Vooruitzichten voor 2013
- 6 Remuneratieverslag





# Huurmarkt

- ✓ In topwinkelstraten van grote steden en in de beste retailparken blijven de huren, ondanks de crisis, stijgen
- ✓ Retailers blijven positief gestemd, hebben voldoende vertrouwen en blijven expansiegericht
- ✓ Duidelijke vraag naar topkwaliteit
- ✓ Besluitvorming blijft kritisch
- ✓ Tendens naar uitbreiding van verkoopoppervlaktes, vaak voor bestaande winkellocaties met onbenut potentieel
- ✓ Internationale ketens tonen nog steeds interesse in België: Albert Heijn, Desigual, Calzedonia

# Investeringsmarkt

- ✓ Nieuwe projecten blijven uit: algemene voorzichtigheid van projectontwikkelaars en belemmering moeilijke vergunningsprocedures (bijvoorbeeld U-Place)
- ✓ Grote transacties onder shoppingcentra: Genk 1 Shopping, Galeries Toisons d'Or, Shopping Park Olen, Westland Shopping Center
- ✓ Nationale maar ook internationale investeerders tonen interesse

# AGENDA

- 1 Beschrijving van de portefeuille
- 2 Belangrijke gebeurtenissen van 2012
- 3 Financiële resultaten per 31.12.2012
- 4 Vastgoedmarkt
- 5 Vooruitzichten voor 2013
- 6 Remuneratieverslag



# Vooruitzichten voor 2013

- ✓ Naamswijziging in Vastned Retail Belgium:
  - Alignering investeringsbeleid op Vastned Retail (Nederland)
  - Grootaandeelhouders sinds 1999
  - 65,5 % aandelenbelang
  - Streven naar synergiën tussen landen
- ✓ Op lange termijn streven naar een aandeel van 65 % binnenstadwinkels op toplocaties in grotere steden
- ✓ Verkoop van enkele niet-strategische panden
- ✓ Inwerkingtreding van interest rate swaps, aangekocht in 2011 ter vervanging van swaps die op vervaldag komen waardoor financieringslast, bij gelijkblijvende markttrente, in toekomst zal dalen

# AGENDA

- 1 Beschrijving van de portefeuille
- 2 Belangrijke gebeurtenissen van 2012
- 3 Financiële resultaten per 31.12.2012
- 4 Vastgoedmarkt
- 5 Vooruitzichten voor 2013
- 6 Remuneratieverslag



# Remuneratieverslag

- ✓ Geen benoemings- en remuneratiecomité (voltallige raad van bestuur)
- ✓ Bezoldigingsbeleid (KB van 7 december 2010)
  - 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 2012
  - bestuurders:
    - € 14.000 per jaar vast (€ 15.000 als voorzitter raad van bestuur)
    - geen bijkomende vergoedingen voor lidmaatschap auditcomité
    - bestuurders die de meerderheidsaandeelhouder vertegenwoordigen: onbezoldigd
  - directiecomité (3 bezoldigde leden, uitgezonderd de bestuurder):
    - vaste vergoeding: € 387.759; € 118.464 voor ceo
    - variabele vergoeding: maximaal in totaal € 31.000; toegekend € 31.000  
doelstellingen 2011: herverhuringen, bezettingsgraad, investeringen, duurzaamheid, commercialisatie Julianus in Tongeren en herfinanciering van kredieten

# Remuneratieverslag

## ✓ Basisvergoeding 2013

- bestuurders: hetzelfde als 2012
- directiecomité (uitgezonderd de bestuurder):
  - vaste vergoeding: indexatie met 2,23 % per 1 januari 2013
  - variabele vergoeding: maximaal in totaal € 39.500; toegekend € 35.500; doelstellingen 2012: herverhuringen, marketing van het fonds, bezettingsgraad, investeringen binnen het kader van de strategie, duurzaamheid, commercialisatie van Julianus Shopping in Tongeren en herfinanciering van kredieten bij financiële instellingen.

## ✓ 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

# Agenda gewone algemene vergadering

1. Jaarverslag van de raad van bestuur over de verrichtingen van het boekjaar dat is afgesloten op 31 december 2012 (statutaire jaarrekening)

*Voorstel tot besluit: Goedkeuring van het jaarverslag van de raad van bestuur over het boekjaar afgesloten op 31 december 2012 (statutaire jaarrekening)*



# Agenda gewone algemene vergadering

## 2. Verslag van de commissaris over de statutaire jaarrekening

*Voorstel tot besluit: Goedkeuring van het verslag van de commissaris over het boekjaar afgesloten op 31 december 2012 (statutaire jaarrekening)*

# Agenda gewone algemene vergadering

3. Goedkeuring van de statutaire jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2012, alsmede de bestemming van het resultaat

*Voorstel tot besluit: Goedkeuring van de statutaire jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2012, 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 2012 (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 2012 (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 2012

# 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 Intervest Retail NV, die gedurende het boekjaar 2012 in functie waren, voor de verrichtingen van het boekjaar 2012*

# Agenda gewone algemene vergadering

## 7. Herbenoeming van bestuurders

*Voorstel tot besluit: Beslissing tot herbenoeming van de volgende huidige bestuurders: de heer Nick van Ommen en de heer Jean-Pierre Blumberg. Het mandaat van beide bestuurders eindigt 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. 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 de heren van Ommen en Blumberg is bezoldigd, waarbij de jaarlijkse bezoldiging van de heer van Ommen gelijk is aan € 14.000,00 en de jaarlijkse bezoldiging van de heer 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 heden als volgt is samengesteld:*

- ✓ *De heer Jean-Pierre Blumberg, onafhankelijk bestuurder*
- ✓ *De heer Nick van Ommen, onafhankelijk bestuurder*
- ✓ *EMSO BVBA, met vaste vertegenwoordiger de heer Chris Peeters, onafhankelijk bestuurder*
- ✓ *De heer Hubert Roovers*
- ✓ *De heer Taco de Groot*
- ✓ *De heer Tom de Witte*

# Agenda gewone algemene vergadering

8. Herbenoeming van de commissaris van de vennootschap, gezien het einde van het mandaat van de commissaris.

*Voorstel tot besluit: Herbenoeming van Deloitte Bedrijfsrevisoren/Réviseurs d'Entreprises, Burgl. Venn o.v.v. CVBA, 1831 Diegem, Berkenlaan 8b, vertegenwoordigd door Mevrouw Kathleen De Brabander, 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 2016 gehouden zal worden en waarop besloten zal worden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2015.*

# Agenda gewone algemene vergadering

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

*Voorstel tot besluit: 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 Mevrouw Kathleen De Brabander, Bedrijfsrevisor, wordt vastgesteld op € 58.000,- (inclusief kosten, exclusief BTW en de vergoeding van 1,4 % IBR), vanaf het boekjaar dat een aanvang nam op 1 januari 2013.*



# Agenda gewone algemene vergadering

## 10. 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 9.1. 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.*

# Agenda gewone algemene vergadering

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.

*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), 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 de machtiging tot het aanwenden van het toegestaan kapitaal in toepassing van artikel 607 tweede lid W. Venn. slechts geldt voor een termijn van drie jaar.*

# Agenda gewone algemene vergadering

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.

*Voorstel tot besluit: Goedkeuring van, en indien nodig bekrachtiging, van 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.*

# Agenda gewone algemene vergadering

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*



# Agenda buitengewone algemene vergadering

1. Statutenwijziging: wijziging van het laatste lid van artikel 20 "Bevoegdheid van de Algemene Vergaderingen" van de statuten door toevoeging van volgende zin: "Het voorgaande doet geen afbreuk aan de bevoegdheid van de raad van bestuur om tot fusie te besluiten door vereniging van alle aandelen in één hand (de zogenaamde geruisloze fusie), mits naleving van artikel 722 § 6 van het Wetboek van Vennootschappen dat stelt dat de goedkeuring door de algemene vergadering van de naamloze vennootschap niet is vereist indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:
  - 1° de openbaarmaking van het fusievoorstel van artikel 719 geschiedt voor elke aan de rechtshandeling deelnemende vennootschap uiterlijk zes weken voordat de overneming van kracht wordt;
  - 2° onverminderd artikel 720 heeft iedere aandeelhouder van de overnemende vennootschap het recht ten minste een maand voordat de overneming van kracht wordt, op de zetel van de vennootschap kennis te nemen van de stukken vermeld in artikel 720, § 2;
  - 3° een of meer aandeelhouders van de overnemende vennootschap die aandelen bezitten die 5 % van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, hebben het recht op bijeenroeping van de algemene vergadering van de overnemende vennootschap, die over het fusievoorstel moet besluiten. Aandelen zonder stemrecht worden bij de berekening van dit percentage buiten beschouwing gelaten."

# Agenda buitengewone algemene vergadering

2. Statutenwijziging: wijziging van de statuten teneinde iedere verwijzing naar de “Wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles” waar nodig te vervangen door een verwijzing naar de “Wet van drie augustus tweeduizend en twaalf betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles”.

*Voorstel van besluit: Beslissing tot wijziging van de statuten teneinde iedere verwijzing naar de “Wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles” waar nodig te vervangen door een verwijzing naar de “Wet van drie augustus tweeduizend en twaalf betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles”.*

# Agenda buitengewone algemene vergadering

3. Statutenwijziging: wijziging van de statuten teneinde iedere verwijzing naar het Koninklijk Besluit van vier maart negentienhonderd eenennegentig met betrekking tot bepaalde instellingen voor collectieve beleggingen waar nodig te vervangen door een verwijzing naar het Koninklijk Besluit van twaalf november tweeduizend en twaalf met betrekking tot bepaalde instellingen voor collectieve beleggingen.

*Voorstel van besluit: Beslissing tot wijziging van de statuten teneinde iedere verwijzing naar het Koninklijk Besluit van vier maart negentienhonderd eenennegentig met betrekking tot bepaalde instellingen voor collectieve beleggingen waar nodig te vervangen door een verwijzing naar het Koninklijk Besluit van twaalf november tweeduizend en twaalf met betrekking tot bepaalde instellingen voor collectieve beleggingen.*



# Agenda buitengewone algemene vergadering

4. Statutenwijziging: wijziging van de maatschappelijke benaming.

*Voorstel tot besluit: De naam van de vennootschap wijzigen van "Intervest Retail" in "Vastned Retail Belgium", en artikel 1 van de statuten dienovereenkomstig aanpassen.*

# Agenda buitengewone algemene vergadering

## 5. Volmachten en machtigingen

Voorstel om de instrumenterende notaris te machtigen om de statuten van de vennootschap te coördineren en een exemplaar daarvan neer te leggen op de griffie van de rechtbank van koophandel.

*Vragen ?*

