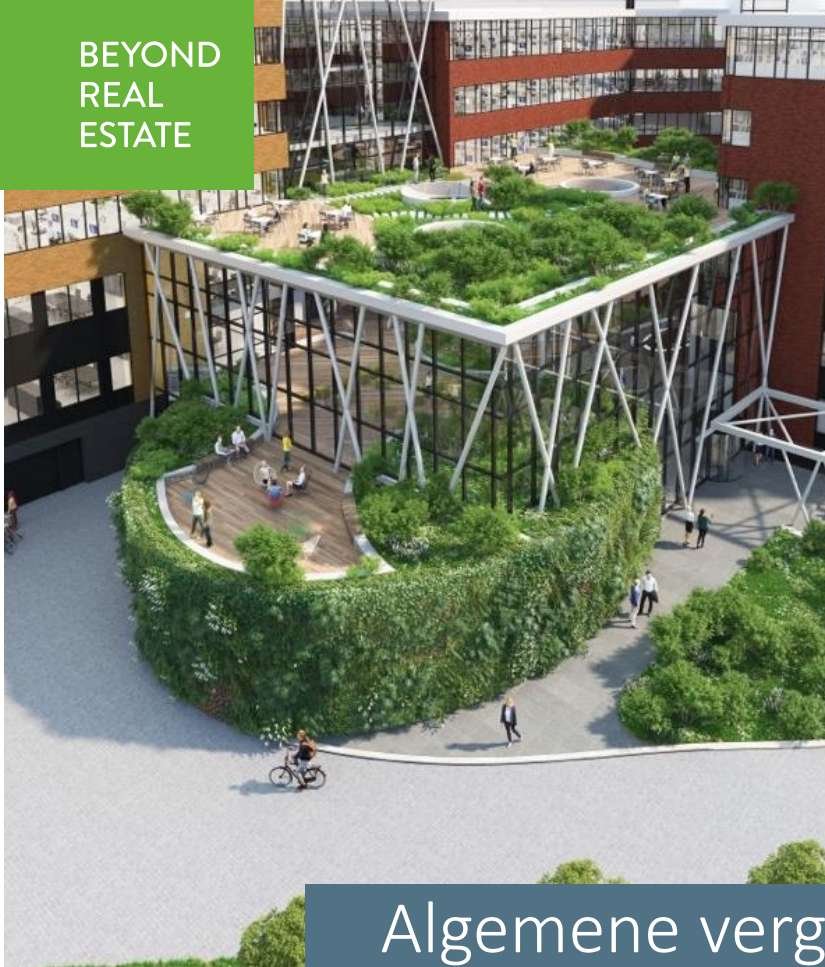


BEYOND
REAL
ESTATE



Algemene vergadering van aandeelhouders
24 april 2019 - 16h30

Samenstelling bureau

- Voorzitter: Jean-Paul Sols, CEO
- Secretaris: Inge Tas, CFO
- Stemopnemer: Jacqueline Mouzon

Bepaling van het aanwezigheidsquorum

- Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemmen: 9.538.890
- Totaal aantal stemmen: 24.288.997
- Aanwezigheidsquorum: 39,27%

Agenda

Deel 1 - Toelichting jaarverslag 2018

1. Company profile
2. Property portfolio
3. Acquisitions 2018 & pipeline 2019
4. Property market
5. Financial results
6. Remuneration report
7. Outlook 2019

Agenda

Deel 2 - Beslissingen gewone algemene vergadering

1. Kennisname van de jaarverslagen van de raad van bestuur met betrekking tot de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2018.
2. Kennisname van de verslagen van de commissaris met betrekking tot de jaarrekeningen vermeld onder punt 1.
3. Kennisname van de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 december 2018.
4. Goedkeuring van de statutaire jaarrekening van de Vennootschap over het boekjaar afgesloten op 31 december 2018, alsmede de bestemming van het resultaat.
5. Goedkeuring van het remuneratieverslag, dat een specifiek onderdeel vormt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur zoals opgenomen in het jaarverslag van de raad van bestuur over het boekjaar afgesloten op 31 december 2018.
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. Goedkeuring overeenkomstig artikel 556 W. Venn.
11. Vragen van de aandeelhouders aan de bestuurders inzake hun verslagen of de agendapunten en vragen aan de commissaris inzake zijn verslagen.

<https://www.intervest.be/nl/algemene-vergaderingen>

Deel 1


Toelichting jaarverslag 2018





Company profile

Highlights

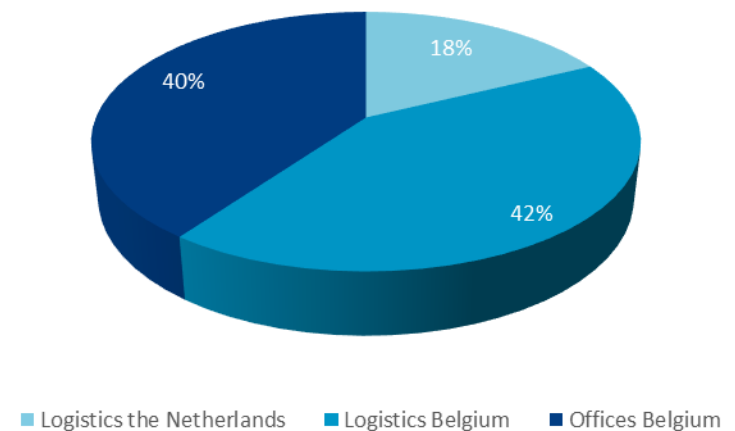


1 Unique combination of 2 segments: 60% logistics and 40% offices Strong risk spread	2 Beyond Real Estate: reorientation of offices & 'unburdening' our customers Dynamic in-house asset management	3 31% portfolio growth in 2018 + € 57 million committed pipeline Solid growth plan	4 Future development: 250.000 m ² logistics on former Ford site Genk Growth potential	5 6,8% dividend yield & 43,5% debt ratio Attractive yield & well-balanced financing
--	--	--	--	---

About Intervest

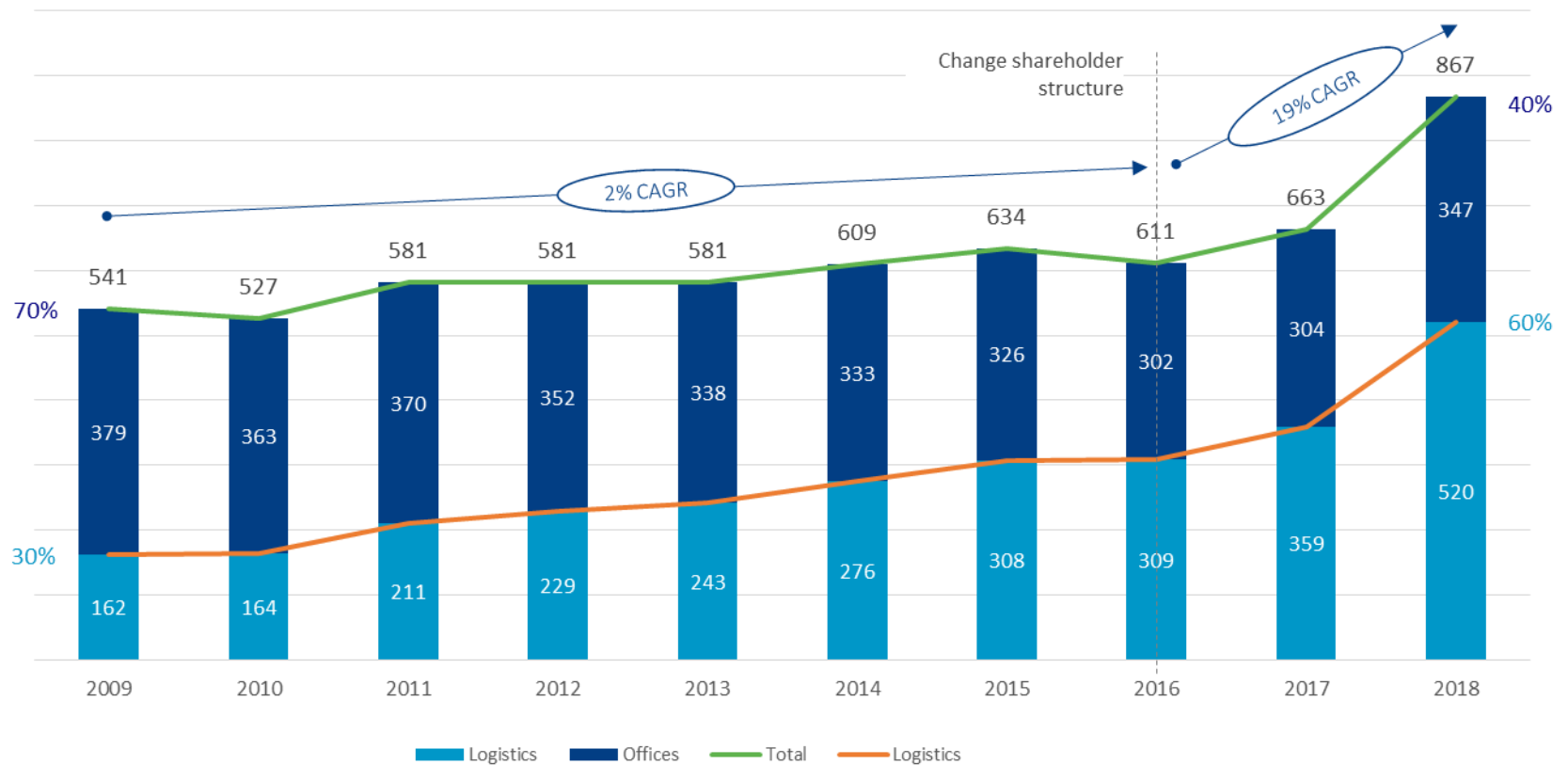
-  Belgian listed REIT °1999
Euronext Brussels, incl. in EPRA index
-  € 500 m
Market capitalization
-  € 867 m
Portfolio fair value
-  > 1.000.000 m²
Portfolio surface area
-  # 43
In-house real estate team

Portfolio breakdown



Road to growth

- ▶ Strategic growth plan 2016-2018 fully realized
- ▶ Portfolio growth of 31% or € 204 million in 2018



Strategic vision

Growth of
real estate portfolio

Focus on 2 segments:
logistics and offices

Investing in logistics:
the Netherlands and Belgium

Reorientation of offices
with clear focus on services

Improvement
of asset quality

Maintaining a healthy debt
ratio of 45% - 50%

Strategy in logistics

- ▶ Focus on investing in modern clustered logistics sites on multimodal reachable locations with a clear geographical focus to maximize synergy advantages

Strategy in offices

- ▶ Investing in inspiring multi-tenant offices on well reachable locations in big agglomerations in Belgium
- ▶ Buildings offering an inspiring experience as well as a full range working environment, with a service oriented and flexible approach towards tenants

Beyond real estate

“Our mission is to go beyond simply letting square metres. We unburden our customers and offer them added value, listening to what they want, thinking along and proactively with them.”

Turnkey solutions



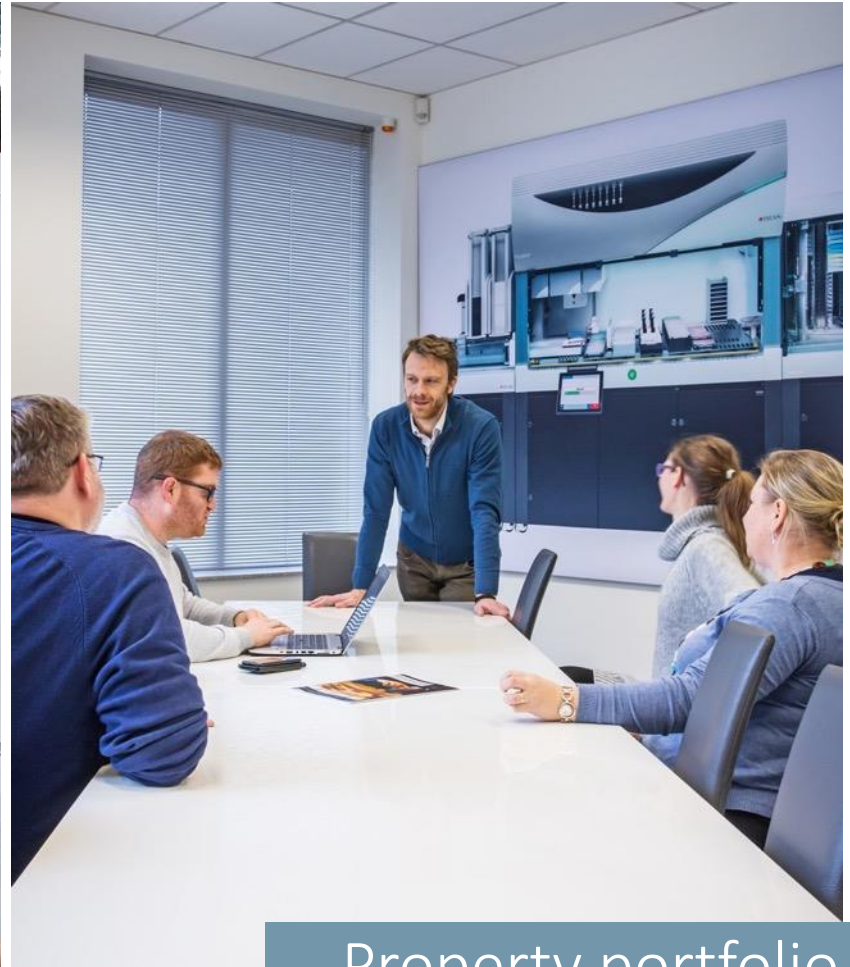
Extended services

Access 24/7 Greenhouse Flex GOLD members	Printing and copying facilities	High speed internet	Assigned telephone number	Cleaning service
Parcel service	Meeting rooms	Seminar facilities	Coffee	Restaurant
Ironing service	Parking	Charging station electrical cars	Shuttle service	Rental cars
Reception services	Postal services	Catering	Showers	Handyman service

Greenhouse concept

- Inspiring & innovative offices
- Co-working
- Wellbeing facilities
- Meeting rooms & event spaces





Property portfolio

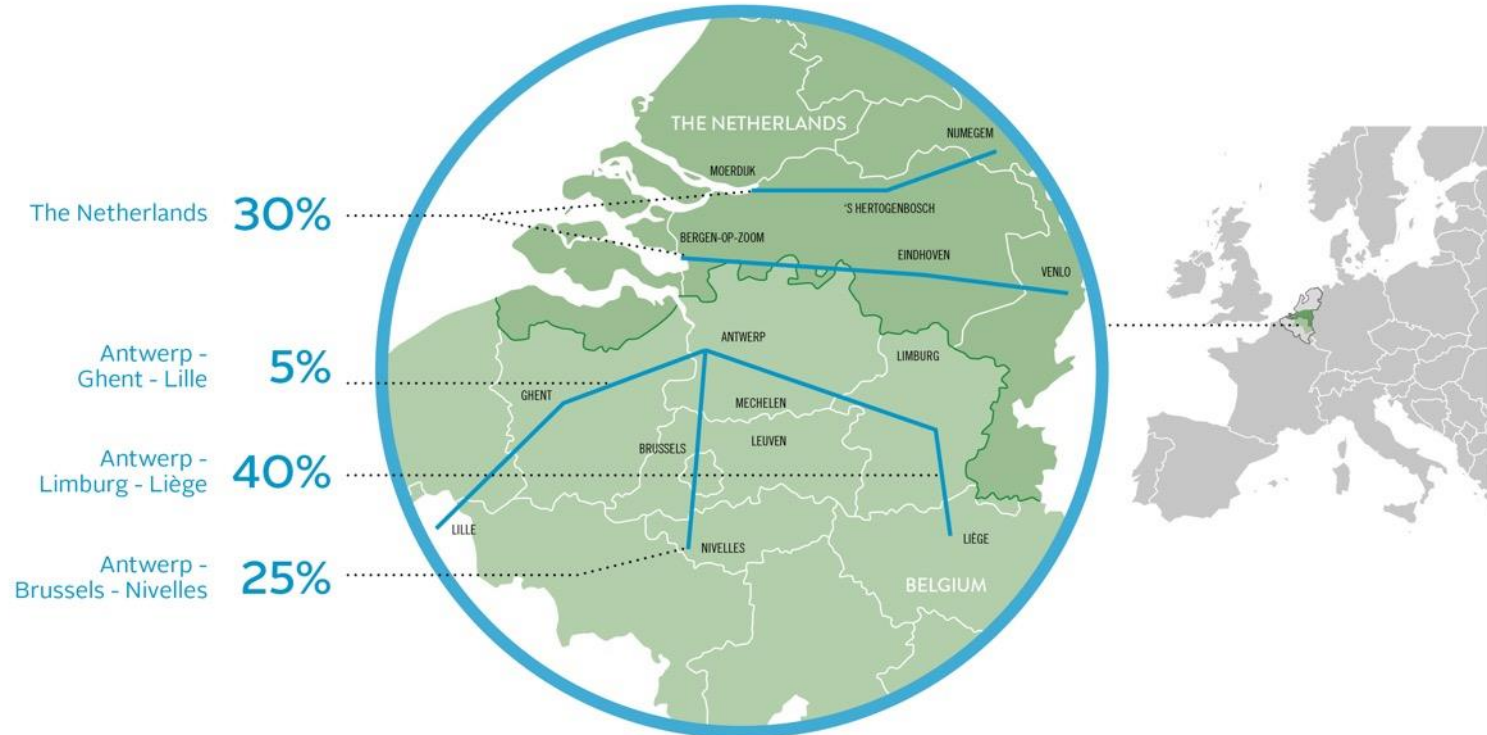
Overview logistics

€ 520 m
Fair value

98%
Occupancy rate

7,2%
Yield
7,3% fully let

785.000 m²
Lettable space



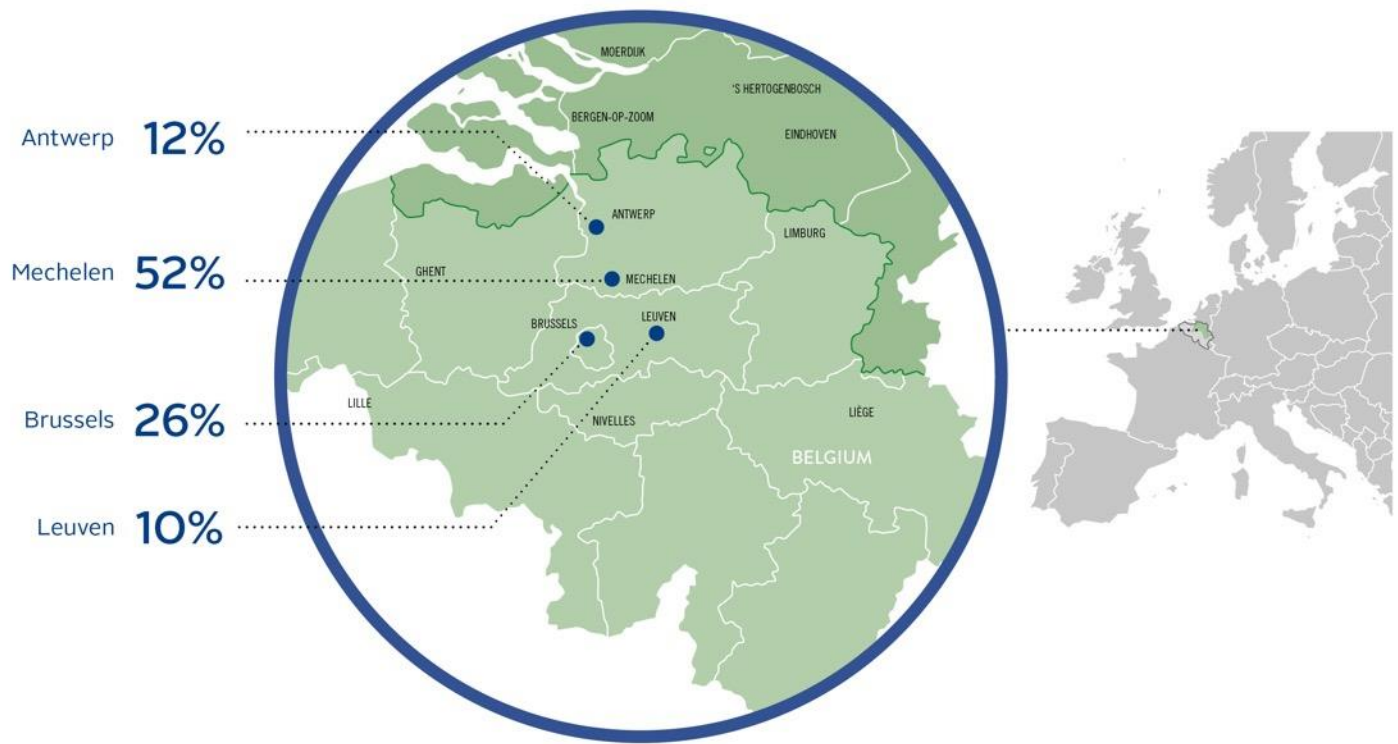
Overview offices

€ 347 m
Fair value

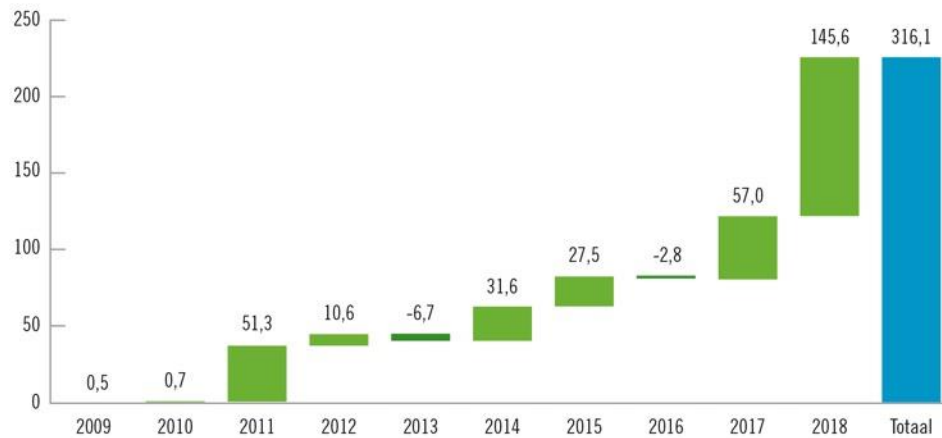
88%
Occupancy rate

7,8%
Yield
8,9% fully let

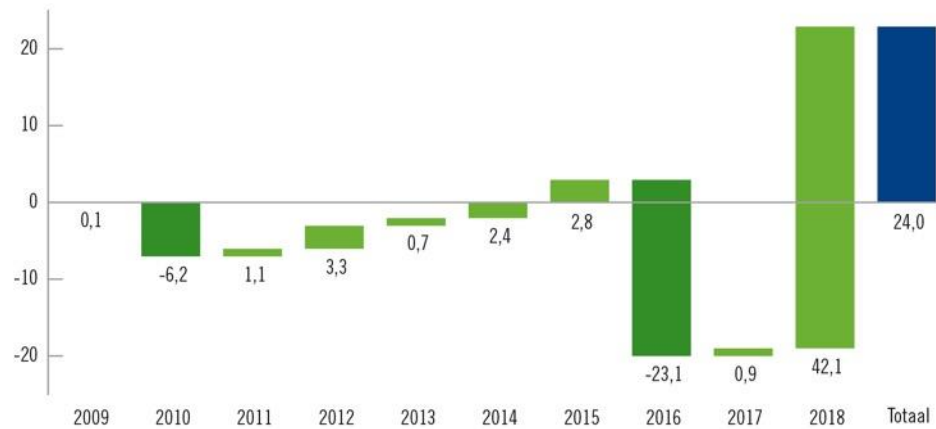
238.000 m²
Lettable space



10 year portfolio rotation *



Logistics net investment of
€ 316 m

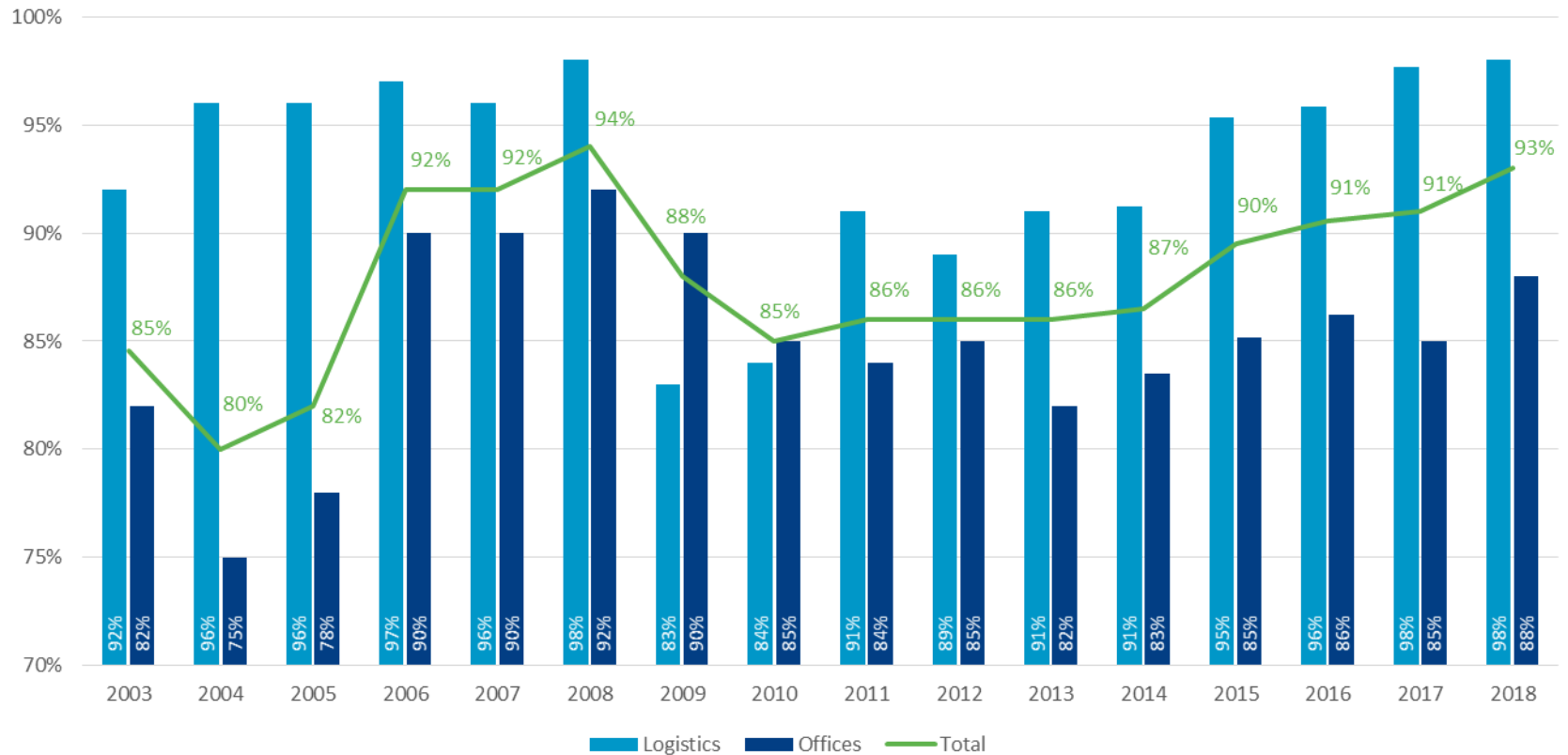


Offices net investment of
€ 24 m

* Revaluations of the portfolio are not included.

Occupancy rates follow economic cycle

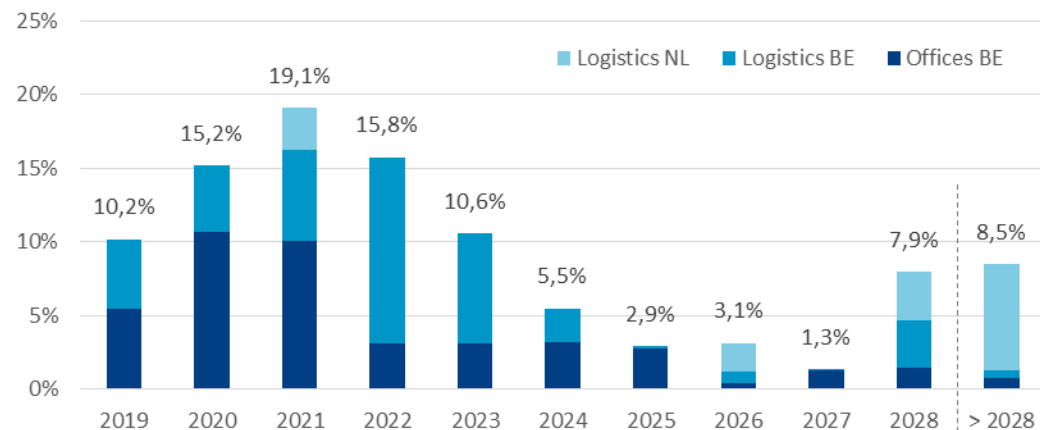
- ▶ Increase of occupancy rate with 2 percentage points to 93% overall
- ▶ Logistics at 98% - offices at 88%



Lease terms & major tenants

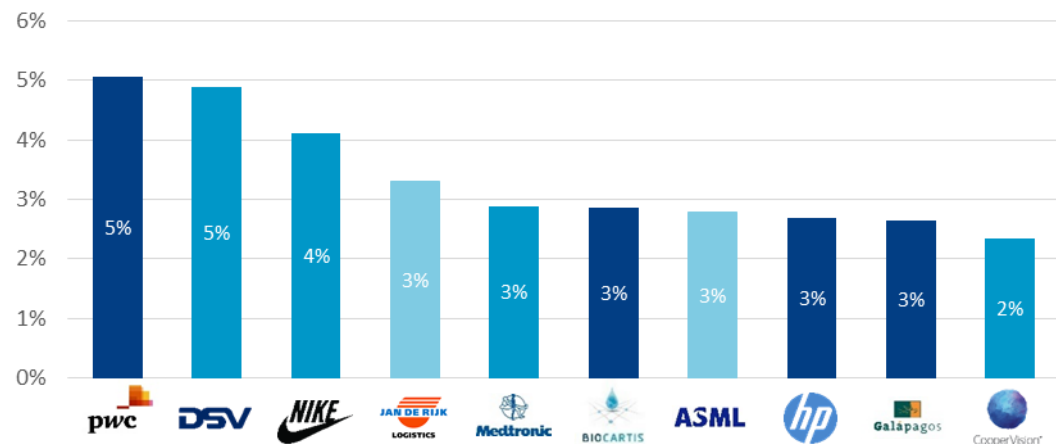
- ▶ Well-spread final expiry dates
- ▶ Avg. lease term 14 years of tenants leaving in 2017 and 8 years in 2018
- ▶ WALB: logistics 5,5 years & offices 3,5 years

Lease terms - first break dates



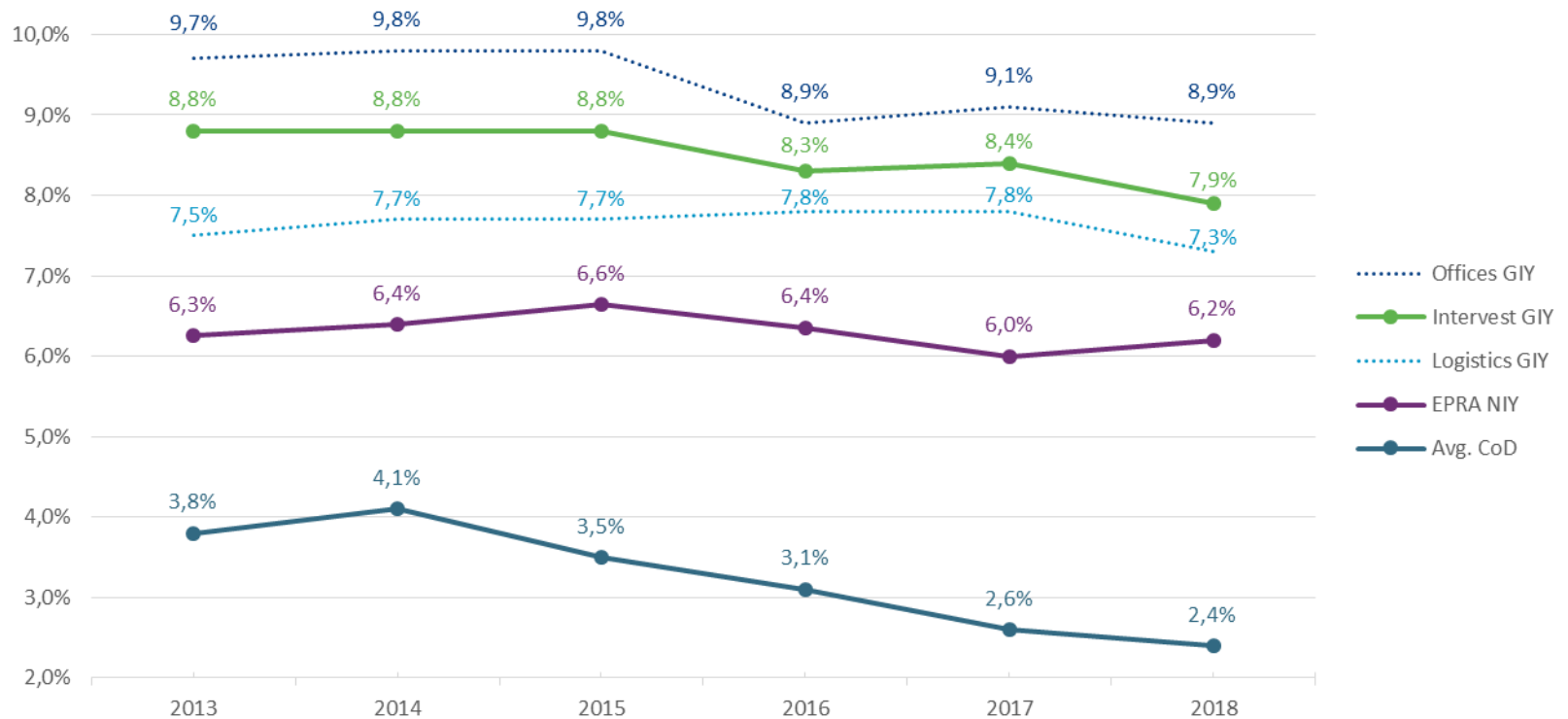
- ▶ Limited exposure to tenant concentration
- ▶ 34% of rental income comprises 10 tenants
- ▶ Quality tenants prominent in their field

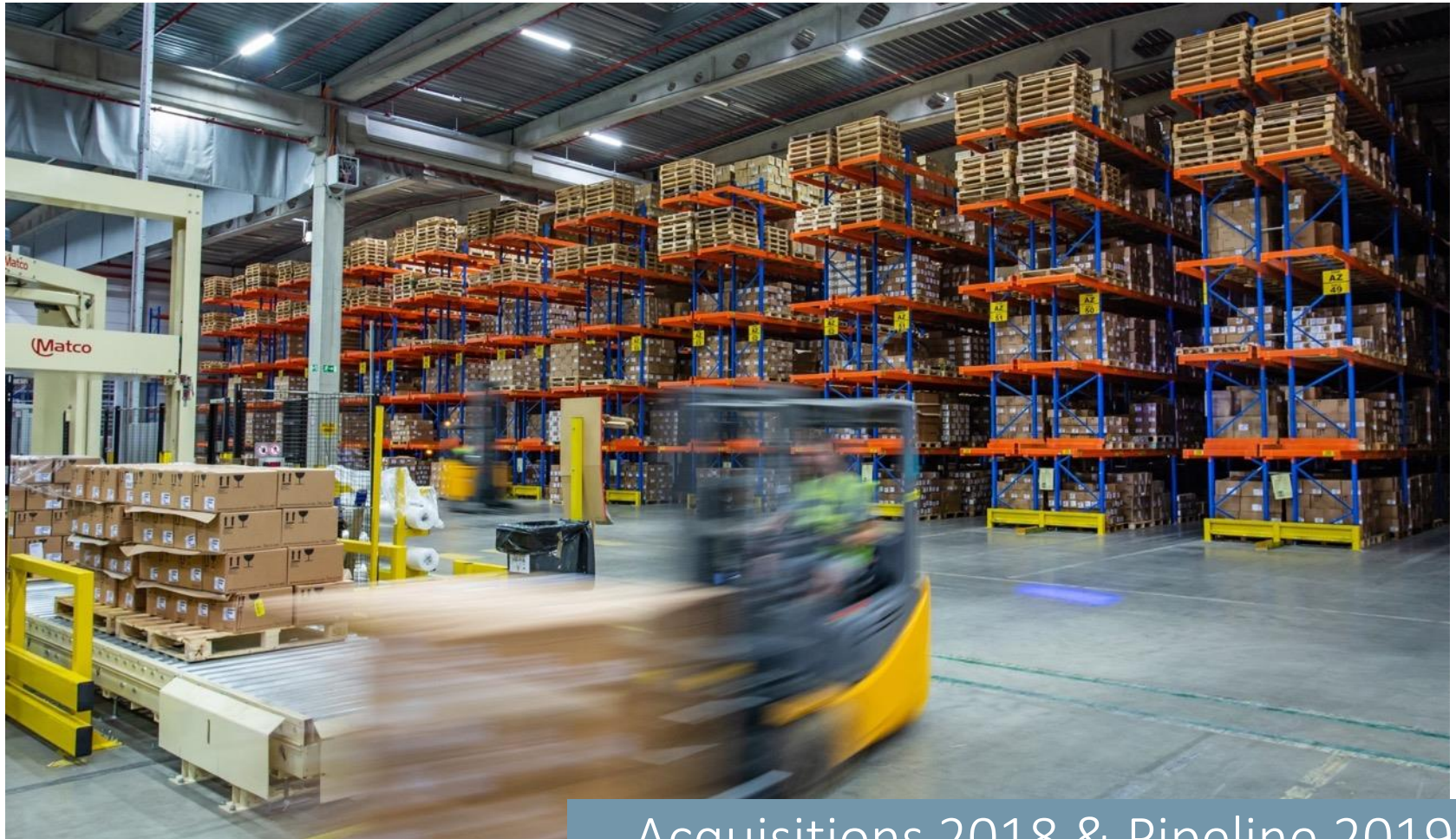
Major tenants



Attractive yields

- ▶ Gross initial yield (including ERV vacancy) of 7,9%
- ▶ EPRA net initial yield of 6,2%
- ▶ Average cost of debt is 2,4%





Acquisitions 2018 & Pipeline 2019

Acquisitions 2018

€ 181 m
Acquisition value

€ 12,1 m
Annual rent

6,7%
Gross initial yield

227.000 m²
Lettable space

Site	Date	Segment	Country	Surface area (m ²)	Investment value (€m)	GIY	Annual rent (€m)	WALB	Occupancy
Acquisitions 2018									
1. Vuren Hooglandseweg 6	28/06/2018	Logistics	NL	13.800	12,8	6,5%	0,8	10,0	100%
2. Raamsdonksveer Zalmweg 41	06/07/2018	Logistics	NL	38.600	24,0	7,4%	1,2	8,3	100%
3. Eindhoven Silver Forum	06/07/2018	Logistics	NL	28.700	16,4		1,8	3,5	100%
4. Gent Eddastraat 21	03/12/2018	Logistics	BE	37.900	22,9	5,9%	1,4	10,0	100%
5. Raamsdonksveer Steurweg 2	14/12/2018	Logistics	NL	14.600	10,7	7,2%	0,8	12,0	100%
6. Leuven Ubicenter	18/12/2018	Offices	BE	27.000	33,7	8,2%	2,8	4,0	96%
7. Tilburg Belle van Zuylenstraat 10-11	19/12/2018	Logistics	NL	28.500	22,1	5,7%	1,3	10,0	100%
8. Roosendaal Leemstraat 15	20/12/2018	Logistics	NL	38.100	38,5	5,5%	2,1	15,0	100%
Total acquisitions 2018				227.200	181,1	6,7%	12,1	8,6	98%
Development completed in 2018									
9. Greenhouse BXL	01/10/2018	Offices	BE	20.300	8,4		2,3	6,8	80%
Total development completed in 2018					8,4				
Land reserve									
10. Genk Green Logistics	24/09/2018	Logistics	BE		3,3				
Total land reserve 2018					3,3				
Total investments 2018					192,8				

Pipeline

- For 2019 Interinvest's committed pipeline amounts to € 57 million *
- Focused on logistic clusters in The Netherlands
- Development potential in Genk Green Logistics

Site	Planned acquisition	Segment	Country	Surface area (m ²)	Investment value (€m)	GIY	Annual rent (€m)	WALB	Occupancy
Pipeline 2019									
A. Roosendaal - Braak	Q4 2019	Logistics	NL	28.000	20,9	6,2%	1,3		
B. Eindhoven - Gold Forum	Q4 2019	Logistics	NL	20.900	18,9	6,2%	1,2		
C. Roosendaal - Blauwhekken 2	01/03/2019	Logistics	NL	18.200	16,8	5,7%	1,0	15,0	100%
Total pipeline 2019				67.000	56,6	6,2%	3,5		
Land reserve									
10. Genk Green Logistics - Infrastructure	2019-2021	Logistics	BE		12,0				
Total land reserve 2019					12,0				
Total pipeline for 2019					68,6				

* Roosendaal - Blauwhekken 2 (site c) has been acquired on 1 March 2019.

Genk Green Logistics

- Planned redevelopment of zone B on former Ford site in Genk
- Potential for state-of-the-art logistics complex of 250.000 m²
- To be fully developed over the next 5 years
- Land acquired on 24 September 2018
- Planned demolition and infrastructure works: € 12 m

Strengths

- Land scarcity
 - Plot size of 42 ha
 - CEVESO site: possibility for storage of chemical products
- Strategically located, large-scale and tri-modal access
- Inbound activity
 - Proximity to gateways Antwerp and Liège
 - Connectivity through Albert Canal (extended gateway concept)
- Clear focus on e-commerce, also open to other logistics needs or smart manufacturing
- Proximity to consumer markets: very competitive
- Collaboration with Flemish Government
- Low land price (€ 40/m²) allows for very competitive rental conditions





Property market

Logistics real estate - Belgium *

Rental market

- 2018 was an exceptional good year:
 - Take-up of 809.000 m² over 62 transactions
 - 65% increase over 2017, 15% increase over 10-year average
 - E-commerce players have joined the demand side (for hubs near urban areas)
- Vacancy on the logistic corridors is limited to 2%
- Prime rents of € 49 /m²
(Brucargo a record high of € 62 /m²)
- Brokers expect rents to increase due to demand increase, higher costs and scarcity

Investment market

- Record low prime yields due to continued increase in demand (international players) combined with scarcity of quality assets
 - 5% for corridor Antwerp - Brussels – Nivelles
 - 6% for corridor Antwerp - Limburg – Liège
 - 6,25% for corridor Antwerp - Ghent
 - 6,75% for corridor Namen - Charleroi - Liège
- Expectation: prime yields will remain, or even decrease further
- Pre-let turnkey solutions are in high demand, speculative developments are not shunned

* Source: Expertise news 17/01/2019 – JLL's Invest in Belgium 2018 – JLL Investors Survey January 2019 – The future of property management 2018 CBRE Global Tenant Survey – CBRE's Belgian Real Estate Market January 2019 – CBRE Market view Belgium Logistics Q4 2018, CBRE Logistics Market Report Nederland Q4-2018

Logistics real estate - the Netherlands *

Rental market

- 2018 was a very good year:
 - Take-up of 2,6 million m² over 140 transactions
 - 18% increase over 2017
 - 75% of total take-up over 2017-18 was generated by newly-built warehouses (mostly built-to-suit)
- Vacancy decreased to a historical low 3,4% (4,6% in 2017 and 4,8% in 2013-17)
- Average rents are stable but high at € 45 /m²
- Prime rents of € 55 /m²

Investment market

- Dutch investment market dominated by international players (89%)
- Explosive growth since 2013:
from € 1 bn in 2013 to € 2,8 bn in 2018 (€ 2,9 bn in 2017)
- Continuous high demand keeps the yields under pressure:
from 6,7% in 2013 to 4,5% end of 2018
- A further decrease of yields is not expected

* Source: Expertise news 17/01/2019 – JLL's Invest in Belgium 2018 – JLL Investors Survey January 2019 – The future of property management 2018 CBRE Global Tenant Survey – CBRE's Belgian Real Estate Market January 2019 – CBRE Market view Belgium Logistics Q4 2018, CBRE Logistics Market Report Nederland Q4-2018

Offices - Belgium *

Rental market

Brussels & periphery

- 2018 was almost an extension of 2017:
 - Take-up of 415.000 m² over 409 transactions
 - 3% increase over 2017

Remarkable in 2018 was the increase in number of transactions nationwide:

- 80% of the transactions related to surface areas of less than 1,000 m²
- attributable to the increasing success of flexible office spaces
- Vacancy:
 - At a record low of 8% for Brussels total
 - In contrast with a 20% vacancy rate for the periphery
- Rents:
 - Average rents of € 150 /m² in Brussels, with peak rents of € 315 /m² (Leopold area)
 - Average rents of € 125 /m² for quality in the periphery, with peak rents of € 140/185 /m² (airport area)

* Source: Expertise news 17/01/2019 – JLL's Invest in Belgium 2018 – JLL Investors Survey January 2019 – The future of property management 2018 CBRE Global Tenant Survey – CBRE's Belgian Real Estate Market January 2019 – CBRE Market view Belgium Logistics Q4 2018, CBRE Logistics Market Report Nederland Q4-2018

Offices - Belgium *

Rental market

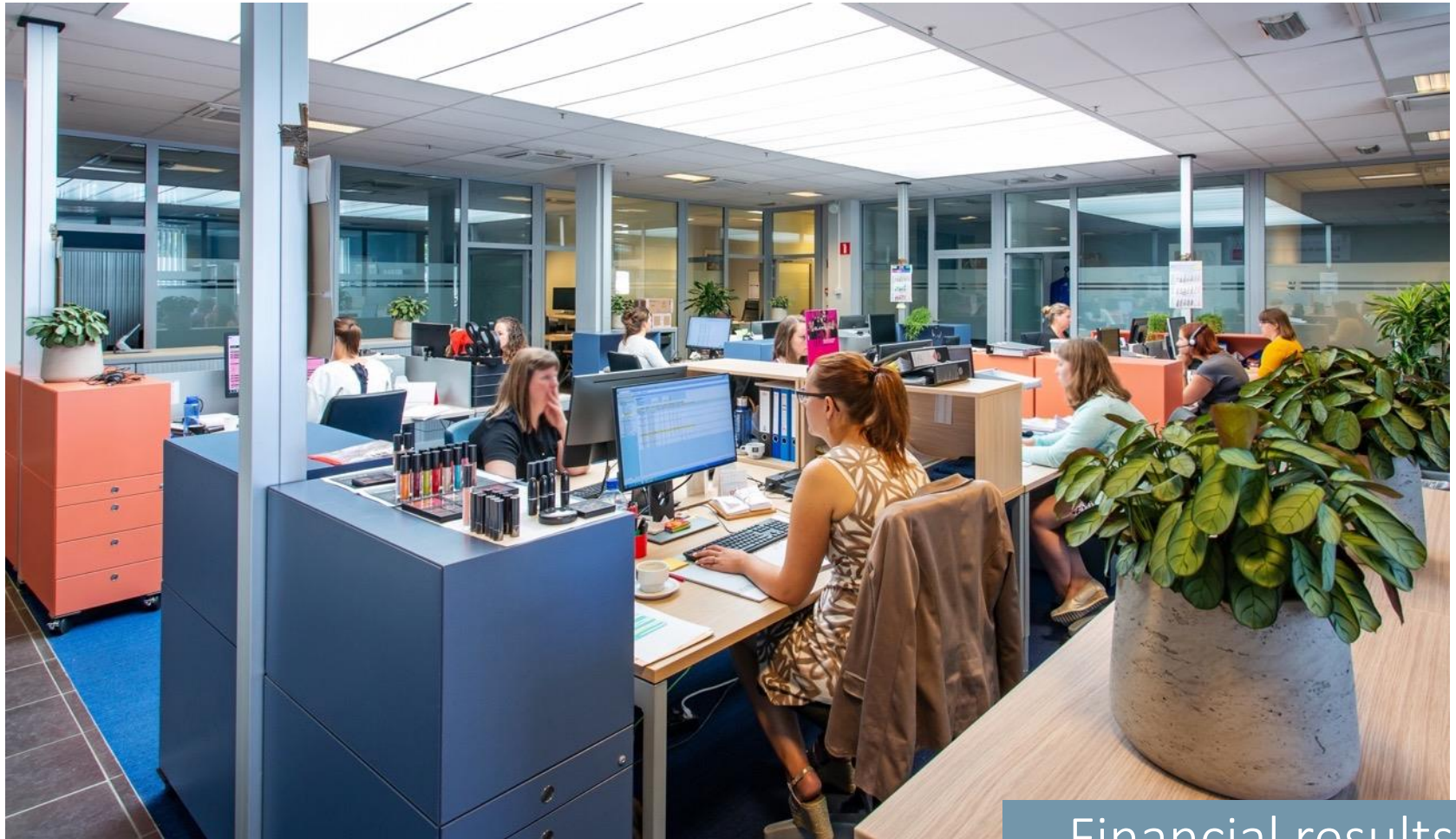
Regional markets

- Regional markets on the rise and active in 2018, due to the mobility issues in and around Brussels
- Antwerp did well with take-up of 150.000 m², vacancy of 9% and average rents of € 110 /m² (10% increase)
- Mechelen revived after a weak 2017: take-up of 52.000 m² (5.000 m² in 2017)

Investment market

- Also a record year for the Belgian market, with a total of € 5,2 bn invested in all real estate segments
- For Brussels the yields are at a record low 4,25%; 3,75% for offices with a long-term agreement with a trustworthy tenant
- In Antwerp and Mechelen yields are at around 5,25% to 6,5%; 4,5% for offices with long-term agreements

* Source: Expertise news 17/01/2019 – JLL's Invest in Belgium 2018 – JLL Investors Survey January 2019 – The future of property management 2018 CBRE Global Tenant Survey – CBRE's Belgian Real Estate Market January 2019 – CBRE Market view Belgium Logistics Q4 2018, CBRE Logistics Market Report Nederland Q4-2018



Financial results

Income statement

+14%
YoY EPRA earnings

€ 64 m
Contractual rent

83%
Operating margin

2,4%
Avg. interest rate

in thousands €	2018	2017
Rental income	47.920	43.349
Rental-related expenses	-53	-4
Property management costs and income	806	623
Property result	48.673	43.968
Property charges	-6.394	-6.162
General costs and other operating income and costs	-2.725	-2.729
Operating result before result on portfolio	39.554	35.077
Changes in fair value of investment properties	7.033	-7.274
Other result on portfolio	-2.472	-89
Operating result	44.115	27.714
Financial result (excl. changes in fair value of financial assets and liabilities)	-8.005	-7.467
Changes in fair value of financial assets and liabilities (ineffective hedges)	-1.615	1.119
Taxes	-390	-180
NET RESULT	34.105	21.186
Minority interests	-9	0
NET RESULT - Group share	34.114	21.186
Note:		
EPRA earnings	31.168	27.430
Result on portfolio	4.561	-7.363
Changes in fair value of financial assets and liabilities (ineffective hedges)	-1.615	1.119

- Rental income, a 11% increase mainly from investments in the logistics segment during 2017 and 2018
- 4% higher property charges due to portfolio growth and team expansion
- Stable general costs
- Operating margin increased 2 percent points (from 81% to 83%)
- Positive changes in fair value investment properties: +0,6%
- 7% higher financial costs mainly from acquisitions
- 14% increase in EPRA earnings

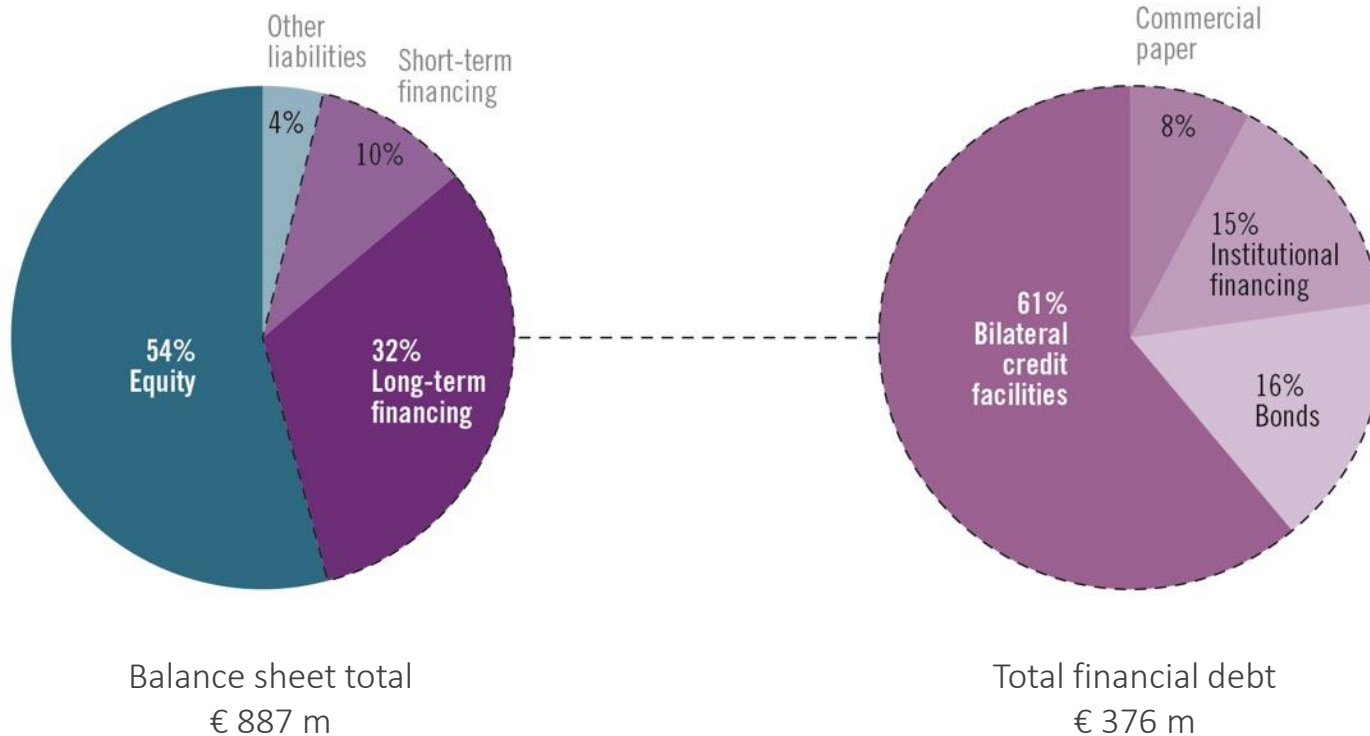
Funding

43,5%
Debt ratio

€ 113 m
Unused credit
facilities

2,4%
Avg. cost of debt

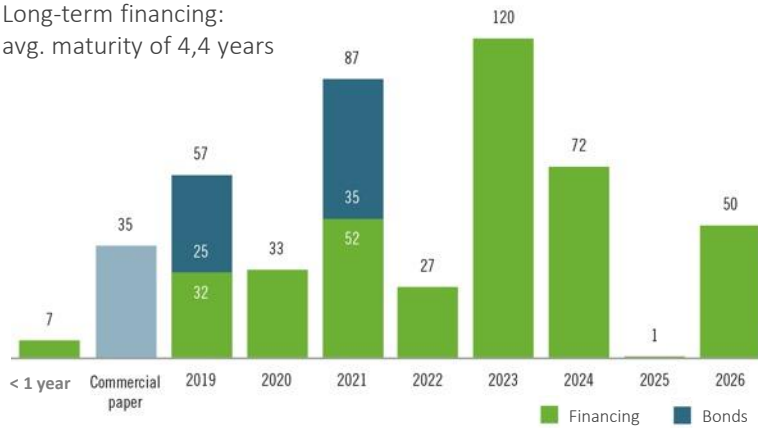
84%
Hedge ratio



Funding KPI's

Debt maturities

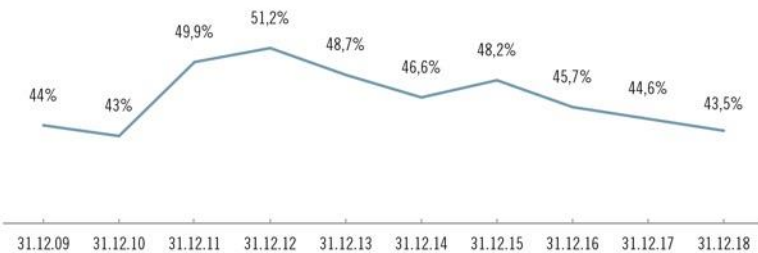
Long-term financing:
avg. maturity of 4,4 years



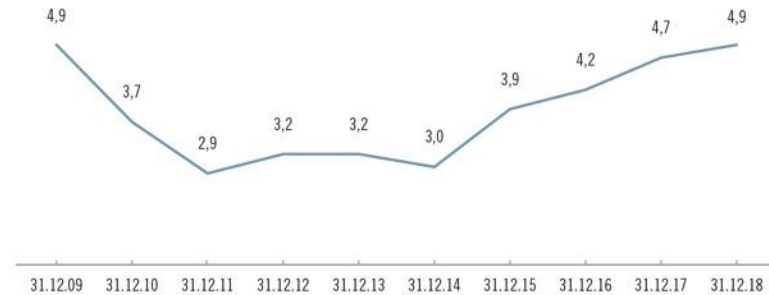
Average cost of debt



Debt ratio

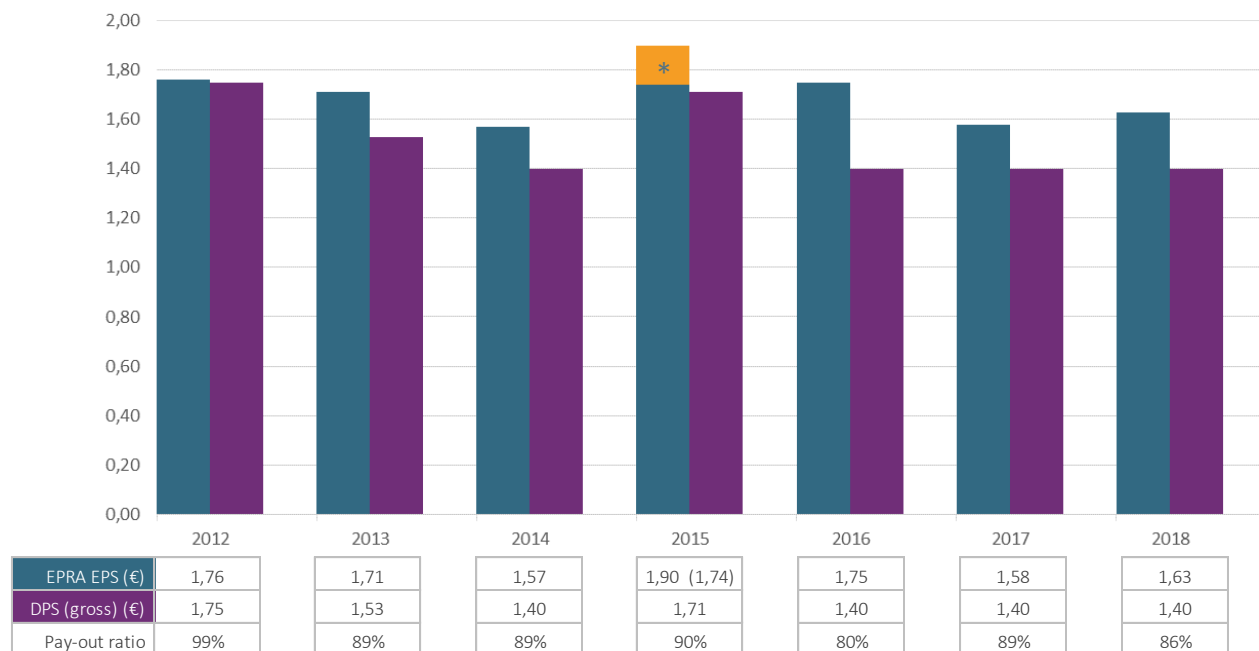


Interest cover ratio



EPS / DPS

€ 20,60 Share price	€ 1,63 EPRA EPS	€ 1,40 DPS	6,8% Gross dividend yield
------------------------	--------------------	---------------	------------------------------



- 3% YoY growth of EPRA Earnings per share (from € 1,58 to € 1,63)
- Gross dividend € 1,40 (pending approval at general meeting of shareholders)
- Coupon n° 21: € 1,28 (detached on 15 November 2018, pro rata till 29 November 2018)
- Coupon n° 22: € 0,12 (pro rata from 30 November till 31 December 2018)
- Both coupons will be paid from 21 May 2019 onwards

* In 2015 € 0,16 EPRA EPS was generated by one-time € 2,5 m refurbishment fee from departing tenant Deloitte



Remuneration report

Remuneration report

No appointment and remuneration committee (full board of directors)

Remuneration policy

- In accordance with all applicable regulations, in particular those contained in the RREC Act
- Remuneration level and structure => qualified and competent persons
- Fixed and variable income => foster interests of the company over medium and long term
- Taking into account responsibilities and time spent by directors and members of management
- Remuneration of directors → approval by the General Meeting
Remuneration of management → approval by board of directors

Basic fees 2018

Directors

- € 20.000 p/a for members of board of directors (€ 25.000 for chairperson of board of directors)
- No additional allowances for serving as a member or as a chairperson of a committee

Management committee (3 members)

- Fixed remuneration of € 836.245, of which € 333.816 for the CEO
- Variable remuneration for 2017: maximum of € 200.000 in total, € 178.550 awarded
- Goals 2017: implementing growth strategy; monitoring debt ratio; optimization of the organization's operations; achieving budget for EPRA earnings, operating result before result on portfolio and EPS; achieving budgeted gross rental income; achieving occupancy rate goal; and individual goals for each member of the management committee.

Remuneration report

Basic fees 2019

Directors

- Remains unchanged

Management committee

- Fixed remuneration: indexed by 2,14% per 1 January 2019 + 1% increase = 3,14% total increase
- Variable remuneration for 2018: maximum of € 215.000 in total, € 215.000 awarded
- Goals 2018: implementing growth strategy; monitoring debt ratio; achieving budget for EPRA earnings, operating result before result on portfolio and EPS; achieving budgeted gross rental income; achieving occupancy rate goal; and individual goals for each member of the management committee.

Variable long-term remuneration plan

- Period of 3 years (end date 31 December 2019)
- Remuneration in accordance with amounts fixed in advance (max. of 25% - 30% of fixed annual remuneration + pension)
- Allocation criteria:
 - 70% total shareholder's return of Intervest, compared to group belonging to the sector and determined in advance
 - 30% to be determined by the board of directors as it deems fit
- Payment of the remuneration in first quarter 2020: 50% cash, 50% Intervest shares (with lock-up period of 2 years)

Duration and conditions for termination

- Board of directors: appointed for three years; no termination compensation
- Management committee: appointed for indefinite period; termination compensation of twelve months' fixed remuneration



Outlook 2019

Outlook 2019

Growth plan

- Growth of the portfolio to € 1 bn by the end of 2019 and € 1,3 bn by end of 2021
- Continued focus on reorientation of offices portfolio and expansion of logistics real estate
- Further development of Genk Green Logistics, first logistics building expected in H2 2019
- Potential asset rotation in portfolio to ensure long term quality of assets

Financing

- Maintain a debt ratio of 45%-50%
- To ensure the financing of the continued growth, Intervest will examine the possibility of issuing debt instruments and shares, as much as possible tailored to the pipeline of investments

EPRA result and dividend 2019

- Expecting a 3% increase of EPRA result per share in 2019
- Gross dividend of minimum € 1,50 per share for 2019
- Corresponding to a gross dividend yield of 7,3%

Deel 2

Beslissingen gewone algemene vergadering



AVA - 1. Jaarverslagen

1. Kennisname van de jaarverslagen van de raad van bestuur met betrekking tot de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2018.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, dient er geen besluit te worden genomen door de Algemene Vergadering.

AVA - 2. Verslagen van de commissaris

2. Kennisname van de verslagen van de commissaris met betrekking tot de jaarrekeningen vermeld onder punt 1.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, dient er geen besluit te worden genomen door de Algemene Vergadering.

AVA - 3. Geconsolideerde jaarrekening

3. Kennisname van de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 december 2018.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, dient er geen besluit te worden genomen door de Algemene Vergadering.

AVA - 4. Statutaire jaarrekening

4. Goedkeuring van de statutaire jaarrekening van de Vennootschap over het boekjaar afgesloten op 31 december 2018, alsmede de bestemming van het resultaat.

Voorstel tot besluit:

De Algemene Vergadering keurt de statutaire jaarrekening van de Vennootschap over het boekjaar afgesloten op 31 december 2018, alsmede de bestemming van het resultaat, goed. Bijgevolg wordt over 2018 een dividend uitgekeerd van € 1,40 bruto per aandeel (rekening houdend met de dividendgerechtigdheid van (de coupons die onthecht werden van) de aandelen), vertegenwoordigd door coupon nr. 21 (ten belope van € 1,28 bruto) en coupon nr. 22 (ten belope van € 0,12 bruto).

AVA - 5. Remuneratieverslag

5. Goedkeuring van het remuneratieverslag, dat een specifiek onderdeel vormt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur zoals opgenomen in het jaarverslag van de raad van bestuur over het boekjaar afgesloten op 31 december 2018.

Voorstel tot besluit:

De Algemene Vergadering keurt het remuneratieverslag, dat een specifiek onderdeel vormt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur zoals opgenomen in het jaarverslag van de raad van bestuur over het boekjaar afgesloten op 31 december 2018, goed.

AVA - 6. Kwijting

6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris.

Vorstel tot besluit:

De Algemene Vergadering verleent bij afzonderlijke stemming kwijting aan de bestuurders en aan de commissaris van de Vennootschap, die gedurende het boekjaar 2018 in functie waren, voor de verrichtingen van het boekjaar 2018.

AVA - 7. Herbenoeming bestuurders

7. Herbenoeming van bestuurders.

Voorstel van besluit:

De Algemene Vergadering herbenoemt de volgende huidige, niet-uitvoerende en onafhankelijke bestuurders van de Vennootschap: de heer Jean-Pierre Blumberg, de heer Chris (Christian Jan Maria) Peeters, mevrouw Marleen Willekens en mevrouw Jacqueline Heeren-de Rijk. De vergadering vermeldt dat deze bestuurders als onafhankelijk dienen te worden beschouwd in de zin van artikel 526 ter W. Venn.

De Algemene Vergadering herbenoemt de volgende huidige, niet-uitvoerende bestuurder van de Vennootschap: de heer Gunther Gielen.

Het mandaat van de heer Jean-Pierre Blumberg, de heer Chris Peeters, mevrouw Marleen Willekens, mevrouw Jacqueline Heeren - de Rijk en de heer Gunther Gielen is bezoldigd, waarbij de jaarlijkse bezoldiging van de heer Jean-Pierre Blumberg gelijk is aan € 25.000,00 (voorzitter) en de bezoldiging van andere bestuurders gelijk is aan € 20.000,00.

De mandaten van de heer Jean-Pierre Blumberg, de heer Chris Peeters, mevrouw Marleen Willekens, mevrouw Jacqueline Heeren - de Rijk en de heer Gunther Gielen eindigen onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2022 gehouden zal worden en waarop besloten zal worden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2021.

AVA - 7. Herbenoeming bestuurders

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

- *De heer Jean-Pierre Blumberg, onafhankelijk bestuurder*
- *De heer Chris Peeters, onafhankelijk bestuurder*
- *Mevrouw Marleen Willekens, onafhankelijk bestuurder*
- *Mevrouw Jacqueline Heeren-de Rijk, onafhankelijk bestuurder*
- *De heer Gunther Gielen, bestuurder*
- *De heer Johan Buijs, bestuurder*

AVA - 8. Herbenoeming commissaris

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

Voorstel tot besluit:

De Algemene Vergadering herbenoemt tot commissaris Deloitte Bedrijfsrevisoren CVBA, waarvan de zetel gevestigd is te Gateway Building, Luchthaven Brussel Nationaal 1 J, B-1930 Zaventem, met ondernemingsnummer 0429.053.863, vertegenwoordigd door de heer Rik Neckebroeck, Bedrijfsrevisor, tot commissaris van de Vennootschap,

en dit voor een termijn van 3 jaar die een einde neemt onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2022 gehouden zal worden en waarop besloten zal worden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2021.

AVA - 9. Jaarlijkse vergoeding commissaris

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

Voorstel tot besluit:

De Algemene Vergadering stelt de jaarlijkse vergoeding van de commissaris van de Vennootschap, Deloitte Bedrijfsrevisoren CVBA, waarvan de zetel gevestigd is te Gateway building, Luchthaven Brussel Nationaal 1 J, B-1930 Zaventem, met ondernemingsnummer 0429.053.863, vertegenwoordigd door de heer Rik Neckebroeck, Bedrijfsrevisor,

vast op € 74.000,00 (exclusief kosten, exclusief BTW en vergoeding 1,4 % IBR), vanaf het boekjaar dat een aanvang nam op 1 januari 2019.

AVA - 10. Goedkeuring cfr. Art. 556

10. Goedkeuring overeenkomstig artikel 556 W. Venn.

In het kader van de financiering van de activiteiten van de Vennootschap heeft Intervest Offices & Warehouses NV in 2018 en 2019 bijkomende (her)financieringsovereenkomsten afgesloten, m.n.

- (i) een roll-over krediet d.m.v. voorschotten op vaste termijn voor een bedrag van € 35.000.000 tussen de Vennootschap als ontleners en Belfius Bank als kredietverstrekker (2018)*
- (ii) een roll-over krediet d.m.v. voorschotten op vaste termijn voor een bedrag van € 25.000.000 tussen de Vennootschap als ontleners en Belfius Bank als kredietverstrekker, ter vervanging van het bestaande krediet van € 25.000.000 waarvan € 10.000.000 met vervaldag 30/06/2018 en € 15.000.000 onbepaald (2018)*
- (iii) een back up-lijn gekoppeld aan het Commercial Paper programma voor een bedrag van € 20.000.000 tussen de Vennootschap als ontleners en Belfius Bank als kredietverstrekker (2018)*
- (iv) een kredietovereenkomst voor een bedrag van € 15.000.000 tussen de Vennootschap als ontleners en Bank DeGroof/Petercam nv als kredietverstrekker, ter vervanging van de kredietovereenkomst ten bedrage van € 10.000.000 van 20 maart 2015 (2018)*
- (v) een Term Loan Agreement voor een bedrag van € 20.000.000 tussen de Vennootschap als ontleners en ING Belgium NV als kredietverstrekker (2018)*

AVA - 10. Goedkeuring cfr. Art. 556

- (vi) een wentelkrediet voor een bedrag van € 25.000.000 tussen de Vennootschap als ontlener en KBC Bank NV als kredietverstrekker (2018)*
- (vii) een back up-lijn gekoppeld aan het Commercial Paper programma voor een bedrag van € 15.000.000 tussen de Vennootschap als ontlener en KBC Bank nv als kredietverstrekker (2018)*
- (viii) een Bullet Loan voor een bedrag van € 25.000.000 tussen de Vennootschap als ontlener en Triodos Bank nv als kredietverstrekker (2019)*
- (ix) een termijnkrediet (Term Loan Facilities Agreement) voor een bedrag van € 3.000.000 tussen de Vennootschap als ontlener en VDK Bank nv als kredietverstrekker (2019)*

samen de “Financieringsovereenkomsten” genoemd .

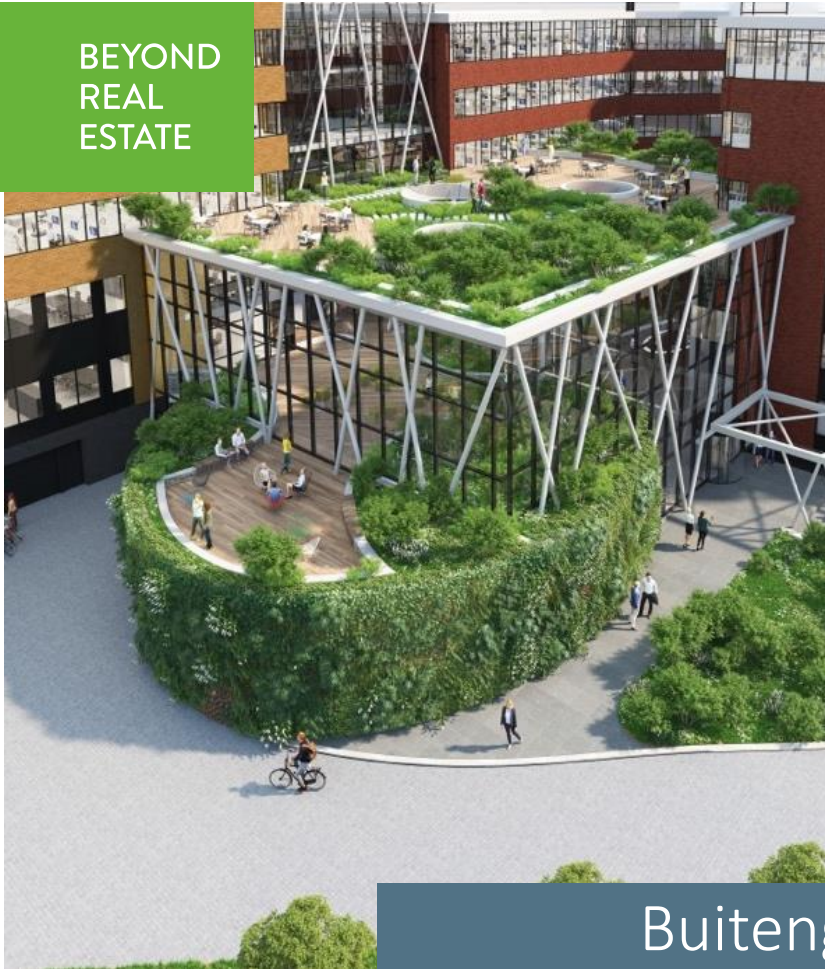
Voorstel tot besluit:

Voorstel tot besluit om ermee in te stemmen, met toepassing van artikel 556 W. Venn., dat bepaalde bepalingen van de Financieringsovereenkomsten, rechten aan derden toekennen die een invloed hebben op het vermogen van de Vennootschap, dan wel een schuld of een verplichting ten laste van de Vennootschap doen ontstaan, waarvan de uitoefening afhankelijk is van een verandering van de controle (zoals gedefinieerd in de respectievelijke Financieringsovereenkomsten) over (of van een openbaar overnamebod op) de Vennootschap.

AVA - 11. Vragen van de aandeelhouders

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

BEYOND
REAL
ESTATE



Buitengewone algemene vergadering
van aandeelhouders - 24 april 2019 - 18h30

Samenstelling bureau

- Voorzitter: Jean-Paul Sols, CEO
- Secretaris: Inge Tas, CFO
- Stemopnemer: Jacqueline Mouzon

Bepaling van het aanwezigheidsquorum

- Aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemmen: 9.538.890
- Totaal aantal stemmen: 24.288.997
- Aanwezigheidsquorum: 39,27%

Agenda

I. HERNIEUWING VAN DE MACHTIGING TOEGESTAAN KAPITAAL

Kennisname en bespreking van het bijzonder verslag van de raad van bestuur overeenkomstig artikel 604 W. Venn. met betrekking tot de hernieuwing en uitbreiding van het toegestaan kapitaal, waarin de bijzondere omstandigheden zijn beschreven waarin van het toegestaan kapitaal kan worden gebruik gemaakt en de hierbij nagestreefde doeleinden worden uiteengezet.

II. MACHTIGING VERKRIJGING EIGEN EFFECTEN

III. VOLMACHTEN EN MACHTIGINGEN



Thank you



BEYOND
REAL
ESTATE

INTERVEST
OFFICES &
WAREHOUSES

Uitbreidingstraat 66
2600 Berchem

T + 32 3 287 67 67
F + 32 3 287 88 69

contact@invest.be
www.invest.be