



IMMOBEL  
since 1863

PROCES-VERBAAL VAN DE GEWONE ALGEMENE VERGADERING  
VAN DE AANDEELHOUDERS VAN 24 MEI 2017

De zitting wordt geopend om 10.30 uur, onder het voorzitterschap van dhr. Marnix GALLE, permanent vertegenwoordiger van de vennootschap A<sup>3</sup> MANAGEMENT bvba. Mevrouw Joëlle MICHA neemt de functie van Secretaris waar. De Voorzitter nodigt de H. André de BARSY en Mw Nicole RACQUETTE uit om de functies van Stemopnemers waar te nemen.

De Voorzitter stelt vast dat:

- de oproepingen conform de vigerende wettelijke voorschriften werden
  - gepubliceerd in de kranten DE STANDAARD en LA LIBRE BELGIQUE op **22 april 2017**, en
  - verstuurd naar het persagentschap BELGA en gepubliceerd in het BELGISCH STAATSBLAD van **21 april 2017**;
- de Aandeelhouders op naam werden opgeroepen per gewone brief d.d. **20 april 2017**. De Bestuurders en de Commissaris werden eveneens uitgenodigd om aan de Algemene Vergadering deel te nemen;
- de oproeping evenals het model van volmacht werden eveneens ter beschikking van de Aandeelhouders op de website van de Vennootschap gesteld ([www.immobel.be](http://www.immobel.be)) sedert **21 april 2017**.

In overeenstemming met de wetgeving, heeft de Vennootschap een register opgesteld welk het aantal aandelen weergeeft waarvoor de Aandeelhouders ingeschreven waren op de Registratiedatum, zijnde 10 mei 2017 om 24 uur, hetzij in het register van Aandeelhouders op naam, hetzij op een effectenrekening bij een financiële instelling en te kennen gegeven hebben, ten laatste op 18 mei 2017, te willen deelnemen aan de Vergadering.

De Secretaris legt het register, de attesten van de financiële instellingen met betrekking tot de houders



van gedematerialiseerde aandelen, de oproepingsberichten tot de Algemene Vergadering zoals gepubliceerd in de kranten en in het Belgisch Staatsblad, het publicatieverslag van Belga, alsook een specimen van de brief die aan alle Aandeelhouders op naam werd verstuurd op het bureau. De Voorzitter nodigt hierna de Stemopnemers uit om deze documenten te paraferen.

De lijst der Aandeelhouders waarvan de effecten neergelegd zijn voor deze Vergadering - lijst getekend door de Aandeelhouders of hun mandataris - wordt op het bureau geplaatst en zal in de archieven van de Vennootschap berusten.

De brochure, die de verslagen en de Jaarrekening van het boekjaar afgesloten op 31 december 2016 omvat, wordt eveneens op het bureau neergelegd.

De aanwezige of vertegenwoordigde Aandeelhouders zijn in aantal van **27, eigenaars van 5.688.557 aandelen**, waarvan de titularissen zich naar artikel 28 der Statuten hebben geschikt. Alle aandelen nemen deel aan de stemming.

De Voorzitter stelt vast dat de Vergadering geldig is samengesteld om te beraadslagen, overeenkomstig de wettelijke beschikkingen en artikels 34 en volgende van de Statuten. Vervolgens stelt de Voorzitter, aan de hand van een voorstelling in beeld, zijn toespraak aan de Aandeelhouders alsook een korte inleiding tot de diverse punten op de Agenda, gevolgd door de toespraak van Mevrouw Astrid DE LATHAUWER, Voorzitster van het Bezoldigingscomité, met betrekking tot het Bezoldigingsverslag voor het boekjaar 2016.

De Gedelegeerd Bestuurder bespreekt de markante feiten voor 2016 alsook de resultaten van het boekjaar 2016.



De vragen die door de Aandeelhouders voorafgaandelijk schriftelijk aan de Vennootschap werden gericht, worden behandeld, en worden beantwoord (zie **Bijlage 1**). Daarna nodigt de Voorzitter van de Raad de andere Aandeelhouders uit om het woord te nemen en alle vragen te stellen die ze wensen; de Leden van het Bureau antwoorden hierop.

De Vergadering begint vervolgens met de Agenda en besluit als volgt:

#### EERSTE PUNT VAN DE AGENDA

Gezien de verslagen van de Raad van Bestuur en van de Commissaris, alsook de geconsolideerde Jaarrekening over boekjaar 2016 werden verdeeld en ter beschikking van de Aandeelhouders gesteld overeenkomstig de wettelijke bepalingen, stelt de Voorzitter voor te verzaken aan de voorlezing van voormelde documenten.

De Vergadering heeft hierop geen bezwaar.

#### TWEEDE PUNT VAN DE AGENDA

Gezien het Bezoldigingsverslag werd verdeeld en ter beschikking van de Aandeelhouders gesteld overeenkomstig de wettelijke bepalingen, stelt de Voorzitter voor te verzaken aan de voorlezing van voormeld document waarvan de belangrijkste nieuwigheden werden toegelicht door de Voorzitter van het Bezoldigingscomité.

De Vergadering heeft hierop geen bezwaar.

#### **Voorstel om het Bezoldigingsverslag, met inbegrip van het bezoldigingsbeleid, goed te keuren.**

Dit voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Er werd over deze beslissing geldig gestemd voor 5.688.557 Aandelen (hetzij 56.90 % van het maatschappelijk kapitaal), als volgt verdeeld:

VOOR	5.667.857
TEGEN	20.700
ONTHOUDING	0



DERDE PUNT VAN DE AGENDA

**Voorstel tot het goedkeuren van de Jaarrekening afgesloten per 31 december 2016.**

Dit voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Er werd over deze beslissing geldig gestemd voor 5.688.557 Aandelen (hetzij 56.90 % van het maatschappelijk kapitaal), als volgt verdeeld:

VOOR	5.667.857
TEGEN	20.700
ONTHOUDING	0

**Voorstel om, per aandeel in omloop, een bruto-dividend van 2 EUR, uit te keren.**

Dit voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Er werd over deze beslissing geldig gestemd voor 5.688.557 Aandelen (hetzij 56.90 % van het maatschappelijk kapitaal), als volgt verdeeld:

VOOR	5.667.857
TEGEN	20.700
ONTHOUDING	0

**Voorstel om 1% van de geconsolideerde nettowinst, hetzij 525 KEUR, toe te wijzen aan liefdadigheidsdoelen.**

Dit voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Er werd over deze beslissing geldig gestemd voor 5.688.557 Aandelen (hetzij 56.90 % van het maatschappelijk kapitaal), als volgt verdeeld:

VOOR	5.688.557
TEGEN	0
ONTHOUDING	0



**Voorstel om het winstsaldo van 103.097 KEUR over te dragen naar het volgende boekjaar.**

Dit voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Er werd over deze beslissing geldig gestemd voor 5.688.557 Aandelen (hetzij 56.90 % van het maatschappelijk kapitaal), als volgt verdeeld:

VOOR	5.667.857
TEGEN	20.700
ONTHOUDING	0

VIERDE PUNT VAN DE AGENDA

**Voorstel om kwijting te verlenen aan de Bestuurders voor het boekjaar afgesloten per 31 december 2016.**

Dit voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Er werd over deze beslissing geldig gestemd voor 5.688.557 Aandelen (hetzij 56.90 % van het maatschappelijk kapitaal), als volgt verdeeld:

VOOR	5.667.857
TEGEN	20.700
ONTHOUDING	0

VIJFDE PUNT VAN DE AGENDA

**Voorstel om het mandaat van de vennootschap Zou2 bvba, vertegenwoordigd door Mw. Sophie Lambrighs als permanent vertegenwoordiger, als Bestuurder te hernieuwen voor een periode van 4 jaar eindigend na de Gewone Algemene Vergadering welke zal worden gehouden in 2021.**

Dit voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Er werd over deze beslissing geldig gestemd voor 5.688.557 Aandelen (hetzij 56.90 % van het maatschappelijk kapitaal), als volgt verdeeld:

VOOR	5.667.857
TEGEN	0
ONTHOUDING	20.700



#### ZESDE PUNT VAN DE AGENDA

Voorstel om kwijting te verlenen aan de Commissaris voor het boekjaar afgesloten per 31 december 2016.

Dit voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Er werd over deze beslissing geldig gestemd voor 5.688.557 Aandelen (hetzij 56.90 % van het maatschappelijk kapitaal), als volgt verdeeld:

VOOR	5.667.857
TEGEN	20.700
ONTHOUDING	0

#### ZEVENDE PUNT VAN DE AGENDA

Voorstel om het mandaat van Commissaris van Deloitte Bedrijfsrevisoren BV o.v.v.e. CVBA, vertegenwoordigd door dhr. Kurt Dehoorne voor een periode van drie jaar, eindigend na de Gewone Algemene Vergadering van 2020 en middels jaarlijkse honoraria (uitgezonderd kosten en uitgaven) van 127.000 EUR, jaarlijks indexeerbaar.

Dit voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Er werd over deze beslissing geldig gestemd voor 5.688.557 Aandelen (hetzij 56.90 % van het maatschappelijk kapitaal), als volgt verdeeld:

VOOR	5.667.857
TEGEN	0
ONTHOUDING	20.700

#### ACHTSTE PUNT VAN DE AGENDA

Voorstel om de clause inzake verandering van controle opgenomen in de kredietovereenkomst d.d. 27 januari 2017, afgesloten tussen, enerzijds de naamloze vennootschappen UP2, UP3, UP3 AB, UP3 C en de tijdelijke vennootschap UP Développement (IMMOBEL en Coeur de Ville) en, anderzijds, de banken BNP Paribas Fortis en ING, goed te keuren, en voor zover als nodig, te bekrachtigen, en, meer in het bijzonder, de clause inzake voortijdige verplichte terugbetaling van het Krediet, in geval van iedere Verandering van Controle over één van de Vennootschappen (artikel 8.3). Deze kredietovereenkomst behelst een bedrag van 97.544.159 EUR.



Dit voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Er werd over deze beslissing geldig gestemd voor 5.688.557 Aandelen (hetzij 56.90 % van het maatschappelijk kapitaal), als volgt verdeeld:

VOOR	5.664.779
TEGEN	3.078
ONTHOUDING	20.700

#### NEGENDE PUNT VAN DE AGENDA

Voorstel tot goedkeuring, op voorstel van de Raad van Bestuur, van de eventuele uitbreiding van het NV IMMOBEL SA Performance Share Plan 2017-2019 naar andere Leden van het Uitvoerend Comité. Inderdaad, op 17 november 2016 werd dit plan goedgekeurd tijdens een Algemene Vergadering, ten voordele van de Uitvoerend Voorzitter en de CEO, maar dit Plan zou kunnen worden uitgebreid ten voordele van andere Leden van het Uitvoerend Comité.

In toepassing van dit Plan, en zoals voorzien voor de Uitvoerend Voorzitter en de CEO, zouden andere Leden van het Uitvoerend Comité zich, jaarlijks, onder bepaalde voorwaarden, Performance Shares kunnen zien toekennen. De Performance Shares zouden definitief verworven kunnen worden ('vesten') na afloop van een vestingperiode van drie volledige kalenderjaren, onder voorwaarde van het bereiken van de vooropgestelde prestatiedoelen, gebaseerd op het 3-jaarlijkse gemiddelde rendement op eigen vermogen alsook het 3-jaarlijkse gemiddelde netto-inkomen per aandeel, op het niveau van de IMMOBEL Groep. De drempels, objectieven en maximale prestatieniveaus zouden jaarlijks worden vastgesteld door de Raad van Bestuur, in lijn met de strategie van de vennootschap. De precieze mate waarin de Performance Shares definitief verworven ('gevest') zouden worden, zal afhankelijk zijn van het werkelijk bereikte prestatieniveau van de objectieven:

- geen enkele definitieve verwerving ('vesting') indien de werkelijke prestatie lager is of gelijk aan het vastgelegde minimum;
- de volledige verwezenlijking van de objectieven zal leiden tot een 'par vesting' van 100% (target) van de toegekende Performance Shares;
- een maximale definitieve verwerving ('vesting') van 150% van de toegekende Performance Shares indien de werkelijke prestaties gelijk zijn aan, of hoger zijn dan het overeengekomen maximum;



- tussen deze waarden, zal de definitieve verwerving ('vesting') proportioneel zijn.

Op het ogenblik van de definitieve verwerving ('vesting'), zouden de begunstigen de waarde van de dividenden over de laatste drie jaar waarop de definitief verworven Performance Shares betrekking hebben, niet ontvangen.

Er zou één toekenning van Performance Shares plaatsvinden in elk van de jaren 2017 tot en met 2019, en het totale aantal toe te kennen Performance Shares zou worden vastgesteld door de Raad van Bestuur, op voorstel van het Bezoldigingscomité. In 2017 zouden, als 'target', een maximum van in totaal 2.819 aandelen kunnen worden toegekend aan andere Leden van het Uitvoerend Comité (met uitzondering van de Uitvoerend Voorzitter en de CEO – reeds begunstigd door het aanvankelijke Plan), onder voorwaarde van het bereiken van de prestatiedoelen. De Performance Shares zullen aan de begunstigen gratis aangeboden worden.

Dit voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Er werd over deze beslissing geldig gestemd voor 5.688.557 Aandelen (hetzij 56.90 % van het maatschappelijk kapitaal), als volgt verdeeld:

VOOR	5.667.857
TEGEN	20.700
ONTHOUDING	0

#### TIENDE PUNT VAN DE AGENDA

Voorstel om overeenkomstig artikel 561 van het Wetboek van Vennootschappen de Raad van Bestuur te machtigen gerechtelijke stappen te ondernemen tegen de voormalige bestuurders Mw Davina Brückner en de HH. Maciej Drozd en Maciej Dyjas met betrekking tot hun aansprakelijkheid als bestuurder in het kader van revindicatie/privatiseringsvorderingen aangaande de Zielna straat en omliggende percelen, die de projecten CBD One en Zielna in Warschau, Polen, beïnvloedt.

Dit voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Er werd over deze beslissing geldig gestemd voor 5.688.557 Aandelen (hetzij 56.90 % van het maatschappelijk kapitaal), als volgt verdeeld:

VOOR	5.664.779
TEGEN	0
ONTHOUDING	23.778





De zitting beëindigd zijnde, stelt de Voorzitter voor om de Secretaris te ontslaan van de integrale lezing van huidig proces-verbaal, maar nodigt deze laatste uit om de belangrijkste delen van het document te hernemen. Vervolgens wordt het proces-verbaal goedgekeurd door de Vergadering. Dit document zal kunnen worden geraadpleegd door de Aandeelhouders die erom verzoeken, en zal tevens beschikbaar worden gesteld op de website van IMMOBEL.

De Voorzitter sluit de zitting om 12.45 uur.

De Secretaris,

De Voorzitter,

Aandeelhouders,

De Stemopnemers,

Bijlagen: 1.- Vragen van dhr. de Barsy/ SOGEMINDUS Holding S.A.

& Antwoorden van IMMOBEL sa/nv

2.- “Déclaration de vote” van dhr. de Barsy, ten persoonlijke titel,  
en van SOGEMINDUS Holding S.A.