



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 25 APRIL 2012

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 23 maart 2012 in het Belgisch Staatsblad
- ✓ op 23 maart 2012 in de Tijd en l'Echo.

De aandeelhouders op naam werden opgeroepen bij brief de dato 23 maart 2012. Conform artikel 533 van het Wetboek van vennootschappen werden bovendien de bestuurders en de commissaris van de vennootschap opgeroepen bij brief de dato 23 maart 2012.

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 Interinvest Retail nv per 31 december 2011, het verslag van de commissaris over de enkelvoudige jaarrekening per 31 december 2011, de statutaire jaarrekening per 31 december 2011, de jaarbrochure met daarin opgenomen de geconsolideerde jaarrekening per 31 december 2011 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 bestuurder en de commissaris van de vennootschap

De voorzitter stelt vast dat Hubert Roovers, bestuurder, en Kathleen De Brabander, Bedrijfsrevisor en vennoot bij Deloitte Bedrijfsrevisoren Burgl. Venn. o.v.v.e. CVBA, aanwezig zijn 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 volmacht drager de hieraan gehechte aanwezigheidslijst ondertekend hebben vóór de opening van de zitting.

Uit deze lijst blijkt dat 3.676.564 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. 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 2011 (statutaire jaarrekening).
2. Jaarverslag van de raad van bestuur over de verrichtingen van het boekjaar dat is afgesloten op 31 december 2011 (statutaire jaarrekening).
3. Verslag van de commissaris over de statutaire jaarrekening.
4. Goedkeuring van de statutaire jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2011, alsmede de bestemming van het resultaat.
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 2011.
6. Kwijting aan de bestuurders en de commissaris.
7. Herbenoeming van een bestuurder.
8. 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 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 2011 (statutaire jaarrekening).

Aantal stemmen voor:	3.676.564
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 2011 (statutaire jaarrekening) goed.

2. 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 2011 (statutaire jaarrekening) en legt het ter goedkeuring voor aan de algemene vergadering.

Aantal stemmen voor:	3.676.564
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 2011 goed.

3. De voorzitter geeft lezing van het verslag van de commissaris over het boekjaar dat is afgesloten op 31 december 2011 (statutaire jaarrekening) en legt het ter goedkeuring voor aan de algemene vergadering.

Aantal stemmen voor:	3.676.564
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 2011 (statutaire jaarrekening) goed.

4. De voorzitter bespreekt de statutaire jaarrekening over het boekjaar dat afgesloten is op 31 december 2011 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 € 2,53. De totale dividenduitkering voor het boekjaar 2011 bedraagt aldus € 12.848.668. Netto, na aftrek van 21 % roerende voorheffing, bedraagt het dividend € 2,00.

Het dividend is betaalbaar vanaf 11 mei 2012 aan de loketten van Bank Degroof tegen uitgifte van dividendbewijs nummer 12 wat de aandelen aan toonder betreft.

Aantal stemmen voor:	3.676.564
Aantal stemmen tegen:	0
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering keurt bijgevolg de statutaire jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2011 en de voorgestelde bestemming van het resultaat goed.

- 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 2011.
- 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:	3.676.564
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.

- De voorzitter legt de herbenoeming voor van Tom de Witte als bestuurder van de vennootschap.

Aantal stemmen voor:	3.676.564
Aantal stemmen tegen:	0
Aantal onthoudingen:	0

De algemene vergadering keurt bijgevolg de herbenoeming goed van Tom de Witte als bestuurder van de vennootschap.

Het mandaat van Tom de Witte neemt een aanvang op heden om te eindigen onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2015 gehouden zal worden en waarop besloten zal worden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2014. Het mandaat van Tom de Witte als bestuurder wordt onbezoldigd uitgeoefend.

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 (einde mandaat: onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2013 wordt gehouden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2012)
 - ✓ De heer Nick van Ommen, onafhankelijk bestuurder (einde mandaat: onmiddellijk na de jaarlijkse algemene vergadering die in het jaar 2013 wordt gehouden tot goedkeuring van de jaarrekening afgesloten per 31 december 2012)
 - ✓ EMSO BVBA, met vaste vertegenwoordiger de heer 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)
 - ✓ De heer 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)
 - ✓ De heer 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)
 - ✓ De heer 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. 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 is er een aanslag aan de fiscus betaald betreffende Factory Shopping Messancy?

Antwoord: Bij de bouw van Factory Shopping Messancy in 2002 was er een overeenkomst gesloten met de fiscus omtrent het percentage van de BTW-aftrek. In 2007 is de fiscus, na een feitelijke controle ter plaatse, teruggekomen op zijn visie qua BTW-aftrek principe en is er een bijkomende aanslag van € 2 miljoen opgelegd aan Intervest Retail. De fiscus heeft beslag gelegd op Factory Shopping Messancy op het ogenblik dat Intervest Retail Factory Shopping Messancy wenste te verkopen. Intervest Retail heeft de aanslag van € 2 miljoen aan de fiscus betaald en heeft daarna een rechtszaak aangespannen. Deze rechtszaak werd verloren in Eerste Aanleg in 2009 en bij het Hof van Beroep in 2011. In 2009 was hiervoor reeds een provisie aangelegd met het oog het op eventuele verlies van de rechtszaak zodat de afwikkeling van dit dossier geen financiële impact meer heeft op de resultaten van Intervest Retail in boekjaar 2011.

Vraag 2: Is er geen overaanbod aan winkelpanden ?

Antwoord: Het aanbod aan winkelpanden is een regionaal gegeven. In kleinere steden is er veel leegstand. Retailers die op toplocaties gevestigd zijn, zullen ook op die locaties blijven. Er is vooral meer vraag naar kwaliteit vanwege retailers.

Men vraagt zich af wat de impact zal zijn van een groot winkelproject zoals Uplace in Machelen op steden zoals Mechelen, Brussel en Leuven.

Voor Interinvest Retail ligt de focus meer op huurhervormingen dan op het opvullen van leegstaande panden.

De zitting wordt geheven om 15u30.

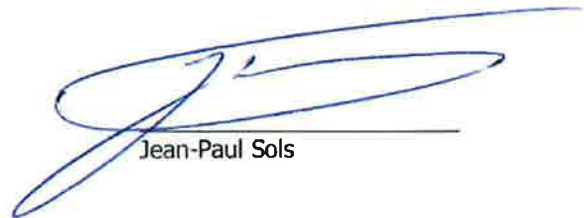
Handtekeningen:

De Voorzitter



Hubert Roovers

De Secretaris



Jean-Paul Sols

De Stemopnemers



Inge Tas, cfo, en Jacqueline Mouzon