

INTERVEST

RETAIL

Société Anonyme
Sicafi de droit belge
Uitbreidingstraat 18
2600 Berchem

Numéro d'entreprise 0431.391.860 (RPM Antwerpen)

**PROCES – VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE TENUE LE 10 MAI 2006
A 2600 BERCHEM - ANTWERPEN, UITBREIDINGSTRAAT 18**

Bureau

La séance est ouverte à 14.30 heures sous la présidence de monsieur Joost Rijnbout.

Le Président désigne monsieur Jean-Paul Sols comme secrétaire et mademoiselle Inge Dejongh, comme scrutateur.

I. Constat de la convocation valable des Actionnaires, Administrateurs et Commissaire de la société

Le Président précise que les actionnaires de la société ont été convoqués pour assister à cette assemblée générale au moyen des publications suivantes :

- le vendredi 14 avril 2006 au Moniteur Belge, dans le Gazet van Antwerpen, le Tijd et l'Echo;
- le lundi 24 avril 2006 au Moniteur Belge, dans le Gazet van Antwerpen et le Tijd;
- le mardi 25 avril 2006 dans l'Echo.

Les actionnaires nominatifs ont été convoqués par la lettre en date du 25 avril 2006.

Conformément à l'article 533 du Code des Sociétés les administrateurs et le commissaire de la société ont également été convoqués par lettre en date du 25 avril 2006.

II. Constat de la mise à disposition valable des documents aux actionnaires, administrateurs et au commissaire de la société

Le Président constate que conformément à l'article 535 du Code des Sociétés les actionnaires nominatifs, les administrateurs et le commissaire ont reçu simultanément avec leur lettre de convocation une copie de la brochure annuelle comprenant les comptes annuels consolidés d'Interinvest Retail au 31 décembre 2005, le rapport annuel du conseil d'administration relatif aux comptes annuels consolidés et le rapport du commissaire de la société relatif aux comptes annuels consolidés ainsi qu'une copie des comptes annuels statutaires d'Interinvest Retail SA au 31 décembre 2005, le rapport annuel du conseil d'administration relatif aux comptes annuels statutaires et une copie du rapport du commissaire de la société relatif aux comptes annuels statutaires.

Une copie de ces documents a été envoyée sans délai à ceux qui ont rempli à temps les formalités pour être admis à l'assemblée, comme indiqué dans les convocations. Les personnes ayant rempli ces formalités ultérieurement, ont reçu une copie de ces documents à l'ouverture de l'assemblée générale.

Enfin, chaque actionnaire a pu obtenir gratuitement une copie des documents précités contre remise de son effet ou attestation d'indisponibilité, à dater de quinze jours avant l'assemblée générale.

III. Présence des Administrateurs et du Commissaire de la société

Le Président constate que les administrateurs, Joost Rijnboutt et Huub Roovers ainsi qu'un représentant du Commissaire de la société, monsieur Rik Neckebroeck, Commissaire et associé de Deloitte Réviseurs d'Entreprise, société civile ayant adopté la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée, sont présents à cette assemblée pour, conformément à l'article 540 du Code des Sociétés, répondre le cas échéant aux questions posées par les actionnaires aux administrateurs concernant l'ordre du jour ou leurs rapports annuels et au Commissaire concernant ses rapports.

IV. Composition de l'assemblée

Sont présents ou représentés les actionnaires qui ont signé personnellement ou par procuration la liste des présences ci-annexée avant l'ouverture de l'assemblée.

De cette liste ressort que 3.676.412 actions de la société sont présentes ou représentées. La liste des présences est clôturée par les membres du bureau.

Le bureau constate qu'étant donné que les Actionnaires, les Administrateurs et le Commissaire ont été convoqués de manière valable, l'assemblée est composée valablement et est donc habilitée à délibérer des points de l'ordre du jour.

V. Exposé du président

Le Président fait part à l'assemblée générale ordinaire des points suivants de l'ordre du jour.

1. Rapport annuel du Conseil d'Administration relatif aux activités de l'année comptable clôturée au 31 décembre 2005 (comptes annuels statutaires)
2. Rapport du Commissaire relatif aux comptes annuels statutaires.
3. Approbation des comptes annuels de l'année comptable clôturée au 31 décembre 2005, ainsi que de l'affectation du résultat.
4. Examen et discussion du rapport annuel du Conseil d'Administration relatif aux comptes annuels consolidés, du rapport du Commissaire relatif aux comptes annuels consolidés et des comptes annuels consolidés.
5. Décharge aux Administrateurs et au Commissaire.
6. Questions des actionnaires aux Administrateurs concernant leurs rapports ou points de l'ordre du jour et questions au Commissaire concernant ses rapports.

VI. Délibérations et décisions

1. Le Président donne lecture du rapport annuel relatif aux activités de l'année comptable, clôturée au 31 décembre 2005 (comptes annuels statutaires) et le présente pour approbation à l'assemblée générale.

Nombre de voix pour:	3.676.412
Nombre de voix contre:	0
Nombre d'abstentions:	0

L'Assemblée Générale approuve par conséquent le rapport annuel relatif aux activités de l'année comptable clôturée au 31 décembre 2005 (comptes annuels statutaires).

2. Le Président donne lecture du rapport du commissaire relatif à l'année comptable clôturée au 31 décembre 2005 (comptes annuels statutaires) et le présente pour approbation à l'assemblée générale.

Nombre de voix pour:	3.676.412
Nombre de voix contre:	0
Nombre d'abstentions:	0

L'assemblée générale approuve par conséquent le rapport annuel relatif aux activités de l'année comptable clôturée au 31 décembre 2005 (comptes annuels statutaires)

3. Le Président commente les comptes annuels statutaires au 31 décembre 2005 composés du bilan, du compte des résultats et des annexes, ainsi que l'affectation proposée du résultat :

En €

- Bénéfice de l'année comptable 2005	€ 42.106.034
- Transfert du résultat du portefeuille aux réserves indisponibles	- € 31.077.872
- Bénéfice à distribuer, par la distribution d'un dividende	€ 10.868.044
- Bénéfice à reporter	€ 166.118

Compte tenu des 5.078.525 actions qui participeront au résultat complet de l'année comptable, le dividende brut s'élève à € 2,14 par action. Net, après déduction du précompte mobilier de 15%, le dividende s'élève à € 1,82.

La distribution du dividende proposée est conforme à l'article 62 de l'A.R. du 10 avril 1995 relatif aux sicafis. Le dividende est notamment plus élevé que le minimum requis de 80% du revenu net. Comme annoncé dans le prospectus d'émission du 23 novembre 1999 la totalité du revenu net est distribué (sauf arrondis).

Le dividende est distribuable à partir du 26 mai 2006 aux guichets de la Banque Degroof contre remise du coupon du dividende numéro 6, pour ce qui est des actions aux porteurs

Nombre de voix pour	3.676.412
Nombre de voix contre	0
Nombre d'abstentions	0

L'assemblée générale approuve par conséquent les comptes annuels statutaires au 31 décembre 2005 et l'affectation proposée du résultat.

4. Le Président donne lecture du rapport annuel du Conseil d'Administration relatif aux comptes annuels consolidés au 31 décembre 2005 et du rapport du commissaire relatif aux comptes annuels consolidés au 31 décembre 2005.

Le Président commente ensuite les comptes annuels consolidés au 31 décembre 2005, composés du bilan, du compte des résultats et des annexes.

5. Le Président propose à l'assemblée générale de donner décharge par vote séparé aux administrateurs et au commissaire qui étaient en fonction au cours de l'année comptable 2005, pour les activités de l'année comptable 2005.

Nombre de voix pour:	3.676.412
Nombre de voix contre	0
Nombre d'abstentions:	0

L'assemblée générale donne par conséquent décharge par vote séparé aux administrateurs et au commissaire qui étaient en fonction au cours de l'année comptable 2005, pour les activités de l'année 2005.

6. Le Secrétaire prend note des questions suivantes posées par les actionnaires aux administrateurs et au commissaire concernant leurs rapports ou les points de l'ordre du jour:

* Question 1: Intervest Retail a acheté en 2005 le centre commercial en construction Julianus à Tongres. Ce projet est-il situé au centre-ville Pouvez-vous donner quelques précisions quant à l'état actuel du projet?

Réponse: Le projet est situé à la Maastrichterstraat, la rue commerçante principale du centre de Tongres. Le centre commercial comprend un parking public, un hôtel, une partie résidentielle et une partie magasins. Intervest Retail est uniquement le propriétaire de la partie magasins. Actuellement Intervest Retail a signé plusieurs contrats avec des locomotives telles que JBC, Torfs et Veritas, pour 30% de la superficie

des magasins. L'ouverture du centre commercial est prévue fin 2007. Le schéma des travaux de construction est respecté.

*question 2 : Pouvez-vous donner des précisions quant à la demande d'Interinvest Retail d'agrandir de 3.617m² le Factory Shopping Messancy ?

réponse: Cette demande d'agrandissement se rapporte concrètement à la demande de conversion du permis socio-économique d'activités de loisirs en activités commerciales. Le permis socio-économique pour 3.617 m² d'activités de loisirs a entre-temps été transformé en activités commerciales.

*question 3: Interinvest Retail prévoit-elle d'acheter d'autres factory outlets comme Messancy ?

réponse: Interinvest Retail investit uniquement en immobilier en Belgique. La Belgique compte actuellement 3 factory outlets (1 à Verviers, 1 à Maasmechelen et 1 à Messancy). Etant donné que le marché/secteur des factory outlets est très spécifique et que les fabricants ont un point de vue internationale quant à la distribution de leurs invendus dans les factory outlets, nous sommes persuadés qu'il n'y a en Belgique actuellement pas de place pour un factory outlet supplémentaire à l'exception peut-être de la région côtière. Dans ce cas Interinvest Retail ne s'engagera probablement pas.

* question 4 : Interinvest Retail investit principalement dans des magasins situés dans des grandes villes et des villes moyennes. La société précise que de bons objets d'investissement sont rares dans les grandes villes. Est-ce une alternative de rechercher des objets d'investissement dans des villes moyennes?

Réponse : Le risque d'investir dans des villes moyennes est plus élevé étant donné que le succès d'une rue commerçante dépend de la présence de quelques grandes enseignes. Si elles partent cela peut rapidement entraîner le déclin de la rue commerçante. Les enseignes des magasins changent plus rapidement que dans les grandes villes. Il y a en plus le problème de l'accessibilité du marché. Le marché des magasins dans les villes moyennes est peu transparent, ce qui signifie qu'il n'est pas évident de connaître le propriétaire de certains magasins. Interinvest Retail n'exclut pas d'investir dans les villes moyennes si de bonnes opportunités s'offraient.

Le Secrétaire constate que les actionnaires présents ou représentés ne désirent plus poser de questions aux administrateurs et au Commissaire concernant leur rapport ou les points de l'ordre du jour.

La séance est levée à 15:50 heures.

Le Secrétaire donne lecture du procès-verbal. Après lecture les membres du bureau et les actionnaires et détenteurs de procurations qui le désiraient ont signé.

Signatures:

Le Président

Le Secrétaire

Monsieur Joost Rijnboutt

Monsieur Jean-Paul Sols

Le Preneur de Voix

Mademoiselle Inge Dejongh