

Les actionnaires sont invités à participer à l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire qui aura lieu au siège social à 2600 Berchem - Anvers, Uitbreidingstraat 18, le mercredi 6 avril 2011 à 14.30 heures, avec l'ordre du jour suivant (traduction):

I. ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1. Rapport de gestion du conseil d'administration relatif aux opérations de l'exercice social qui s'est clôturé au 31 décembre 2010 (comptes annuels statutaires).

Proposition de résolution: *Approbation du rapport de gestion du conseil d'administration relatif aux opérations de l'exercice social qui s'est clôturé au 31 décembre 2010 (comptes annuels statutaires).*

2. Rapport du commissaire sur les comptes annuels statutaires.

Proposition de résolution: *Approbation du rapport du commissaire relatif à l'exercice social qui s'est clôturé au 31 décembre 2010 (comptes annuels statutaires).*

3. Approbation des comptes annuels statutaires relatifs à l'exercice social qui s'est clôturé au 31 décembre 2010, ainsi que de l'affection du résultat.

Proposition de résolution: *Approbation des comptes annuels statutaires relatifs à l'exercice social qui s'est clôturé au 31 décembre 2010, ainsi que de l'affection du résultat.*

4. Prise de connaissance et discussion du rapport de gestion du conseil d'administration sur les comptes annuels consolidés, du rapport du commissaire sur les comptes annuels consolidés et des comptes annuels consolidés 2010.

5. Décharge aux administrateurs et au commissaire.

Proposition de résolution: *Par vote spécial, donner décharge aux administrateurs et au commissaire d'Intervest Retail SA qui, durant l'exercice social 2010 étaient en fonction, pour les actes accomplis durant l'exercice social 2010.*

6. Réélection d'administrateurs.

Proposition de résolution: *Décision de réélire les administrateurs suivants:*

- Monsieur Hubert Roovers, et,

- EMSO SPRL, représentée de façon permanente par Monsieur Chris Peeters.

Le mandat de Monsieur Hubert Roovers prend fin immédiatement après l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en 2014 à l'occasion de laquelle il sera décidé d'approver les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2013. Le mandat de Monsieur Hubert Roovers en tant qu'administrateur est rémunéré et la rémunération annuelle est égale à € 14.000.

Le mandat d'EMSO SPRL, représentée de façon permanente par Monsieur Chris Peeters prend fin immédiatement après l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en 2014 à l'occasion de laquelle il sera décidé d'approver les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2013. L'assemblée déclare que cet administrateur peut être considéré comme indépendant au sens de l'article 526 du Code des Sociétés. Le mandat d'EMSO SPRL, représentée de façon permanente par monsieur Chris Peeters, est rémunéré et la rémunération annuelle est égale à € 14.000.

7. Nomination d'un administrateur.

Proposition de résolution: *Décision de nommer Monsieur Taco de Groot, domicilié à 3723 LN Bilthoven, Schubertlaan 16, Pays-Bas*

Le mandat de Monsieur Taco de Groot prend effet à partir de ce jour pour prendre fin immédiatement après l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en 2014 à l'occasion de laquelle il sera décidé d'approver les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2013. Le mandat de Monsieur Taco de Groot en tant qu'administrateur est non rémunéré.

L'assemblée générale constate que le conseil d'administration de la société est à partir de ce jour composé comme suit:

- Monsieur Nick van Ommen, administrateur indépendant (fin du mandat: immédiatement après l'assemblée générale annuelle qui se tiendra en 2013, à l'occasion de laquelle il sera décidé d'approver les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2012)

- Monsieur Jean-Pierre Blumberg, administrateur indépendant (fin du mandat: immédiatement après l'assemblée générale annuelle qui se tiendra en 2013, à l'occasion de laquelle il sera décidé d'approver les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2012)

- EMSO SPRL, représentée de façon permanente par monsieur Chris Peeters, administrateur indépendant (fin du mandat: immédiatement après l'assemblée générale annuelle qui se tiendra en 2014, à l'occasion de laquelle il sera décidé d'approver les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2013)

- Monsieur Tom de Witte (fin du mandat: immédiatement après l'assemblée générale annuelle qui se tiendra en 2012, à l'occasion de laquelle il sera décidé d'approver les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2011)

- Monsieur Hubert Roovers (fin du mandat: immédiatement après l'assemblée générale annuelle qui se tiendra en 2014, à l'occasion de laquelle il sera décidé d'approver les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2013)

- Monsieur Taco de Groot (fin du mandat: immédiatement après l'assemblée générale annuelle qui se tiendra en 2014, à l'occasion de laquelle il sera décidé d'approver les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2013)

8. Questions des actionnaires aux administrateurs concernant leurs rapports ou l'ordre du jour, et au commissaire concernant ses rapports.

II. ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1. Modification des statuts: modification du deuxième alinéa de l'article 3 "Siège" des statuts par la suppression des mots "sans modification des statuts" du deuxième alinéa de l'article 3.

Proposition de résolution: *Approbation de la décision de supprimer les mots "sans modification des statuts" du deuxième alinéa de l'article 3 des statuts.*

2. Modification des statuts: reformuler le but social afin de l'adapter aux exigences de l'Arrêté Royal du sept décembre deux mille dix, d'une part en reformulant la définition de la notion "investir en biens immobiliers" au deuxième alinéa de l'article 4 des statuts, et d'autre part en reformulant les activités complémentaires mentionnées à l'alinéa cinq de l'article 4 des statuts, et finalement en remplaçant le mot "promoteur" au quatrième alinéa de l'article 4 par "promoteur immobilier" et en ajoutant un nouveau sixième alinéa concernant les instruments de couverture.

Proposition de résolution: *Approbation de la décision de modifier l'article 4 comme suit: "Le deuxième alinéa de l'article 4 est remplacé intégralement par le texte suivant: Par conséquent l'activité principale consiste à investir en immeubles, c'est-à-dire:*

- dans des immeubles tels que définis aux articles 517 et suivants du Code Civil,
- dans des droits réels sur immeubles
- dans des actions avec droit de vote émises par les sociétés immobilières, qui sont contrôlées exclusivement ou conjointement par la société
- dans des droits d'option sur des biens immobiliers
- dans des actions de sicaf immobilières publiques ou institutionnelles, à condition dans ce dernier cas qu'elles soient contrôlées conjointement ou exclusivement
- dans des parts d'organismes de placements collectifs qui sont inscrits sur la liste visée à l'article 129 de la loi du vingt juillet deux mille quatre relative à certaines formes de placements collectifs, dans des parts d'organismes qui sont établis dans un autre état membre de l'Espace économique européen et qui ne sont pas inscrits sur la liste visée à l'article 129 de la Loi du vingt juillet deux mille quatre relative à certaines formes de placements collectifs de portefeuille de placements, dans la mesure où ils sont soumis à un contrôle équivalent aux sicaf immobilières publiques
- dans des certificats immobiliers visés à l'article 5, §4 de la Loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés
- dans des droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-finance ment à une société ou conférant d'autres droits d'usage analogues
- ainsi que dans tous les autres biens, actions et droits qui sont définis comme biens immobiliers par la loi précitée ou arrêté de décision, ou dans toutes les autres activités qui seraient autorisées par la réglementation d'application à la société.

Approbation de la décision de remplacer le cinquième alinéa de l'article 4 qui commence par les mots "La société peut également" par le texte suivant:

"La société peut également à titre accessoire investir dans des titres qui sont des valeurs mobilières et détenir des liquidités non affectées conformément à l'article 34, §2, et article 35 de l'Arrête Royal du sept décembre deux mille dix relatif aux sicaf immobilières."

Approbation de la décision de remplacer le texte actuel du quatrième alinéa de l'article 4, par le texte suivant: "conformément à l'article 51 de l'Arrête Royal du sept décembre deux mille dix relatif aux sicaf immobilières, la société ne peut agir en tant que promoteur immobilier, à l'exclusion d'opérations occasionnelles. La société peut également, conformément à l'article 37 de l'AR du sept décembre deux mille dix relatif aux sicaf immobilières, donner en location-financement des immeubles sans option d'achat, et, à titre d'activité accessoire, avec option d'achat."

Approbation de la décision d'ajouter un nouveau sixième alinéa dont le texte est le suivant: "La société peut également, conformément à l'article 34, §3, de l'Arrête Royal du sept décembre deux mille dix relatif aux sicaf immobilières, acheter ou vendre des instruments de couverture à l'exclusion d'opérations spéculatives."

3. Modification des statuts: reformuler l'article 5 des statuts concernant la politique d'investissement.

Proposition de résolution: *Approbation de la décision d'ajouter un nouveau dernier alinéa à l'article 5 des statuts dont le texte est le suivant: "En ce qui concerne les locataires la société met l'accent sur une répartition équilibrée des secteurs dans lesquels les locataires sont actifs."*

4. Modification des statuts: modification de l'article 10 des statuts concernant la modification du capital social en supprimant intégralement le troisième alinéa (commençant par "Des augmentations de capital par apport en nature") ainsi que tous les alinéas suivants et en les remplaçant par le texte mentionné ci-après, afin de l'adapter aux exigences de l'Arrêté Royal du sept décembre deux mille dix.

Proposition de résolution: *Approbation de la décision de remplacer le texte actuel de 10.1: l'article 10, troisième alinéa ainsi que les alinéas suivants par le texte ci-après, dont 'actuel premier et deuxième alinéa (qui sont maintenu)' sont réunis comme numéro en marge de 10.1:*

10.2. Lors d'une augmentation de capital par l'apport en numéraire et sans préjudice de l'application des articles 592 à 598 du Code des Sociétés, le droit de préférence peut seulement être limité ou supprimé à condition qu'un droit d'allocation irréductible soit accordé aux actionnaires existants lors de l'attribution des nouveaux titres. Ce droit d'allocation irréductible répond aux conditions suivantes:

1° il porte sur l'entière des titres nouvellement émis;

2° il est accordé aux actionnaires proportionnellement à la partie du capital que représentent leurs actions au moment de l'opération;

3° un prix maximum par action est annoncé au plus tard la veille de l'ouverture de la période de souscription publique; et

4° la période de souscription publique doit dans ce cas avoir une durée minimale de trois jours de bourse.

Sans préjudice de l'application des articles 595 à 599 du Code des Sociétés, les alinéas précédents ne sont pas applicables en cas d'apport en numéraire avec limitation ou suppression du droit de préférence, complémentaire à un apport en nature dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel, pour autant que l'octroi de celui-ci soit effectivement ouvert à tous les actionnaires.

10.3 Sans préjudice des articles 601 et 602 du Code des Sociétés, en cas d'émission de titres contre apport en nature, les conditions suivantes doivent être respectées:

1° l'identité de celui qui fait l'apport doit être mentionnée dans le rapport du conseil d'administration, visé à l'article 602 du Code des Sociétés, ainsi que dans la convocation à l'assemblée générale qui se prononcera sur l'augmentation de capital;

2° le prix d'émission ne peut être inférieur à la valeur la plus faible entre (a) une valeur nette d'inventaire ne datant pas de plus de quatre mois avant la date de la convention d'apport ou, au choix de la société, avant la date de l'acte d'augmentation de capital et (b) la moyenne des cours de clôture des trente jours calendrier précédent cette même date.

Pour l'application de la phrase précédente, il est permis de déduire du montant visé au point (b) de l'alinéa précédent un montant correspondant à la portion des dividendes bruts non distribués dont les nouvelles actions seraient éventuellement privées, pour autant que le conseil d'administration justifie spécifiquement le montant des dividendes accumulés à déduire dans son rapport spécial et expose les conditions financières de l'opération dans le rapport financier annuel.

3° sauf si le prix d'émission, ou, dans le cas visé à l'article 10.4, le rapport d'échange, ainsi que leurs modalités sont déterminés et communiqués au public au plus tard le jour ouvrable suivant la conclusion de la convention d'apport en mentionnant le délai dans lequel l'augmentation de capital sera effectivement réalisée, l'acte d'augmentation de capital est passé dans un délai maximum de quatre mois; et

4° le rapport visé au 1° doit également expliciter l'incidence de l'apport proposé sur la situation des anciens actionnaires, en particulier en ce qui concerne leur quote-part du bénéfice, de la valeur nette d'inventaire et du capital ainsi que l'impact en termes de droits de vote.

Le présent article 10.3 n'est pas applicable en cas d'apport du droit au dividende dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel, à condition que l'octroi de celui-ci soit effectivement ouvert à tous les actionnaires.

10.4 L'article 10.3 est applicable mutatis mutandis aux fusions, scissions et opérations assimilées visées aux articles 671 à 677, 681 à 758 et 772/1 du Code des Sociétés. Dans ce dernier cas, par "date de la convention d'apport" il y a lieu d'entendre la date du dépôt du projet de fusion ou de scission.

5. Modification des statuts: ajout d'un article 10bis concernant les actions, obligations et warrants.

Proposition de résolution: *Approbation de la décision d'introduire l'article 10bis dont le texte est comme suit:*

Article 10bis. ACTIONS, OBLIGATIONS ET WARRANTS

Conformément à ce qui est précisé à l'article 12 de l'Arrête Royal du sept décembre deux mille dix relatif aux sicaf immobilières, la société peut à l'exception des parts bénéficiaires et des titres similaires émettre les titres visés à l'article 460 du Code des Sociétés, conformément aux règles prévues par ce dernier.

6. Modification des statuts: ajout d'un nouveau deuxième alinéa à l'article 11 des statuts concernant le règlement de transparence comprenant la création d'un seuil statutaire de trois pour cent (3%).

Proposition de résolution: *Approbation de la décision d'introduire un nouveau deuxième alinéa à l'article 11 dont le texte est le suivant:*

"En plus des seuils légaux mentionnés dans le paragraphe précédent la société prévoit également un seuil statutaire de trois pour cent (3%)."

7. Modification des statuts: ajout d'un nouveau deuxième alinéa à l'article 12 des statuts concernant la nomination, la démission, la vacance d'administrateurs, et l'adaptation du dernier alinéa aux exigences de l'Arrête Royal du sept décembre deux mille dix.

Proposition de résolution: *Approbation de la décision d'introduire un nouveau deuxième alinéa à l'article 12 dont le texte est comme suit:*

"Conformément à ce qui est prévu à l'article 9, § 1, de l'Arrête Royal du sept décembre deux mille dix relatif aux sicaf immobilières, le conseil d'administration est composé de telle manière à assurer une gestion autonome et dans l'intérêt exclusif des actionnaires. Conformément au sens de l'article 526 ter du Code des Sociétés trois administrateurs indépendants doivent siéger au conseil d'administration de la société."

Approbation de la décision de remplacer le dernier alinéa de l'article 12 par le texte suivant:

"Tous les administrateurs et leurs représentants doivent disposer de l'honorabilité professionnelle nécessaire et de l'expérience adéquate pour exercer ces fonctions, telles que prévues à l'article 4 § 1, 6° et l'article 11 de l'Arrête Royal du sept décembre deux mille dix relatif aux sicaf immobilières. Ils ne peuvent pas tomber sous l'application des interdictions mentionnées à l'article 19 de la Loi du vingt-deux mars mille neuf cent nonante-trois relative au statut et au contrôle des institutions de crédit."

8. Modification des statuts: modification du quatrième et septième alinéa de l'article 13 des statuts concernant la gestion interne et ajout d'un nouvel alinéa treize, quatorze et quinze à l'article 13 des statuts concernant la gestion interne.

Proposition de résolution: *Approbation de la décision de remplacer le texte actuel du quatrième alinéa de l'article 13 par le texte suivant:*

"Conformément à l'article 49 de l'Arrête Royal du sept décembre deux mille dix relatif aux sicaf immobilières, le conseil d'administration est chargé de la nomination et de la démission de la personne chargée du service financier. La nomination et la démission de la personne chargée du service financier sont communiquées sur le site web de la société."