

Anvers, 18 janvier 2024

Cher actionnaire,

Comme vous le savez peut-être, TPG, par l'intermédiaire de sa filiale entièrement détenue European Real Estate Holdings NV, a annoncé le 17 octobre 2023 qu'elle avait soumis une notification à l'Autorité belge des services et marchés financiers (« FSMA ») concernant une offre publique d'achat en espèces volontaire et conditionnelle (l'« Offre ») pour toutes les actions en circulation qu'elle ne détient pas encore dans Intervest Offices & Warehouses NV (« Intervest » ou « la Société »). **TPG a fait une offre d'acquisition d'Intervest au prix de 21,00 € par action.**

Plusieurs mois se sont écoulés et nous avons le plaisir de vous informer que le prospectus et le mémoire en réponse ont été approuvés par la FSMA¹ et ont été publiés le 17 janvier 2024. L'approbation entraîne le début d'une période d'acceptation au cours de laquelle vous et les autres actionnaires d'Intervest pouvez offrir vos actions. La période d'acceptation de l'Offre s'ouvre le 18 janvier 2024 et se termine le 21 février 2024 à 16h00 (CET). Les résultats de la période d'acceptation seront annoncés le ou vers le 28 février 2024 et, en cas d'offre retenue, le prix de l'Offre sera payable le ou vers le 13 mars.

Conformément à ses obligations fiduciaires, le Conseil de Surveillance d'Intervest a analysé les conditions de l'Offre et du prospectus, et le Conseil de Surveillance a analysé l'impact de l'Offre sur les intérêts de la Société, des actionnaires, des créanciers et des salariés et a évalué les plans stratégiques de l'Offrant.

L'Offre bénéficie du soutien unanime du Conseil de Surveillance et du Conseil de Direction d'Intervest et bénéficie d'engagements irrévocables ('irrevocable undertakings') de la part de trois actionnaires importants d'Intervest (représentant 16,12% du capital social émis). Comme vous pourrez le lire plus en détail dans le mémoire en réponse du Conseil de Surveillance, nous sommes d'avis que l'Offre est dans l'intérêt de la Société et de ses parties prenantes (y compris vous-même et les autres actionnaires, ainsi que les créanciers de la Société et les employés de la Société).

Malgré l'attrait du portefeuille logistique d'Intervest, sa taille plus petite par rapport à ses pairs, ses actifs de bureaux non essentiels et son ratio d'endettement plus élevé ont exercé une pression sur sa valorisation boursière, limitant sa capacité à croître dans sa structure d'actionariat actuelle. L'Offre,

¹ L'approbation de la FSMA n'implique pas une évaluation de l'opportunité et de la qualité de l'offre, ni de la condition de la personne qui fait l'offre.

entièrement en espèces, offre aux actionnaires d'Interinvest une valeur certaine et immédiate, **représentant une prime de 52,2%** par rapport au cours de clôture de l'action le 5 octobre 2023, dernier jour avant la suspension de la cotation des actions Interinvest par la FSMA le 6 octobre 2023, soit une prime de 47,8% par rapport au prix moyen pondéré en fonction du volume (« VWAP ») sur 1 mois, une prime de 52,3 % par rapport au dernier VWAP de 3 mois et une prime de 20,2 % par rapport au dernier VWAP de 12 mois.

L'Offre est en outre soutenue par les analystes financiers qui suivent le titre, avec deux références présentées ci-dessous :

- **Kepler** : « Le prix de l'offre est conforme à la partie supérieure de notre fourchette, ce que nous considérons comme une bonne affaire pour les actionnaires existants. Par conséquent, nous modifions notre évaluation du titre de « Conserver » à « Accepter l'offre ».
- **Degroof Petercam** : « Nous considérons que l'offre est juste et qu'elle a de bonnes chances d'aboutir. Nous relevons donc notre objectif de cours à 21,0 € par action et recommandons aux actionnaires d'accepter l'offre. »

Les actionnaires d'Interinvest peuvent trouver toutes les informations nécessaires relatives à l'Offre, y compris le prospectus, le mémoire en réponse et les formulaires d'acceptation de l'Offre de leurs actions, sur les sites web suivants en anglais, français et néerlandais :

- Le microsite de TPG, www.bid-co-offer.be, sous la rubrique « Documents clés »
- Site web d'Interinvest, <https://www.interinvest.be/fr/offre-dacquisition>
- Le site web de BNP Paribas Fortis www.bnpparibasfortis.be/epargneretplacer (en français et en anglais), www.bnpparibasfortis.be/sparenenbeleggen (en néerlandais et en anglais) et sur le site web de KBC, www.kbc.be/interinvest (en néerlandais, en français et en anglais)

Des exemplaires papier sont disponibles gratuitement aux guichets de BNP Paribas Fortis SA ou par téléphone auprès de BNP Paribas Fortis SA au +32 2 433 41 13.

Le présent courrier constitue une publicité diffusée dans le cadre de l'Offre visée à l'article 31, §1 de la loi du 1er avril 2007 relative aux offres publiques d'acquisition (la « Loi sur les OPA »).

Cordialement,

Ann Smolders
Président du Conseil de Surveillance

Joël Gorsele
CEO et membre du Conseil de Direction