



Société anonyme  
Sicafi publique de droit belge  
Uitbreidingstraat 18  
2600 Berchem

Numéro d'entreprise 0458.623.918 (RPM Anvers)

### **CONVOCATION ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

Les actionnaires de Intervest Offices & Warehouses SA (la "Société") sont invités à assister à l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires (l' "Assemblée"), qui aura lieu le lundi 27 octobre 2014 à 9h30 au siège social à 2600 Berchem - Anvers, Uitbreidingstraat 18. Cette Assemblée a essentiellement pour objet le changement de statut de la Société pour adopter le statut de société immobilière réglementée publique.

#### **TITRE A – MODIFICATION DE LA CLAUSE RELATIVE A L'OBJET SOCIAL**

1. Rapport du conseil d'administration établi conformément à l'article 559 du Code des sociétés sur la modification de l'objet social proposée, auquel est joint un état résumant la situation active et passive de la Société ne remontant pas à plus de trois mois
2. Rapport du commissaire établi conformément à l'article 559 du Code des sociétés sur l'état résumant la situation active et passive
3. Sous les conditions suspensives suivantes:
  - (i) l'exercice du droit de retrait visé au Titre D n'entraîne dans le chef de la Société (ou du tiers en application de la déclaration de command par laquelle la Société interviendra comme acheteur avec la possibilité de déclaration de command par laquelle la Société en tant que commandé a le droit endéans le mois de l'Assemblée de désigner un tiers comme réel acheteur (command)) aucune violation des articles 620 et suivants du Code des sociétés et des arrêtés et règlements pris pour son exécution ou des dispositions de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, et n'a pas pour effet de faire baisser en-dessous de 30 % la proportion de titres conférant le droit de vote se trouvant aux mains du public; et
  - (ii) le nombre d'actions pour lesquelles le droit de retrait visé au Titre D sera exercé est inférieur ou égal au pourcentage suivant, étant entendu que le conseil d'administration de la Société peut renoncer à cette condition:

- 3 % des actions émises par la Société;

proposition de remplacer l'article 4 des statuts par le texte suivant, ce remplacement ne sortant ses effets que si la proposition visée au Titre B est approuvée:

"Article 4. OBJET

4.1. La Société a pour objet exclusif de:

(a) mettre, directement ou par le biais d'une société dans laquelle elle détient une participation conformément aux dispositions de la loi SIR et des arrêtés et règlements pris pour son exécution, des immeubles à la disposition d'utilisateurs; et,

(b) dans les limites fixées par la réglementation d'application pour les sociétés immobilières réglementées, détenir les biens immobiliers mentionnés à l'article 2, 5°, vi à x de la loi SIR.

Par bien immobilier au sens de l'article 2, 5° de la loi SIR, on entend:

- i. les immeubles tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil et les droits réels sur des immeubles, à l'exclusion des immeubles de nature forestière, agricole ou minière;
- ii. les actions avec droit de vote émises par les sociétés immobilières qui sont contrôlées exclusivement ou conjointement par la société;
- iii. les droits d'option sur des biens immobiliers;
- iv. les actions de sociétés immobilières réglementées publiques ou institutionnelles, à condition dans ce dernier cas qu'un contrôle conjoint ou exclusif soit exercé sur celles-ci par la société;
- v. les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement à la Société ou conférant d'autres droits d'usage analogues;
- vi. les actions de sicafi publiques;
- vii. les parts d'organismes de placement collectif immobiliers étrangers inscrits à la liste visée à l'article 260 de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires;
- viii. les parts d'organismes de placement collectif immobiliers établis dans un autre État membre de l'Espace économique européen et non-inscrits à la liste visée à l'article 260 de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires, dans la mesure où ils sont soumis à un contrôle équivalent à celui applicable aux sicafi publiques;
- ix. les actions émises par des sociétés (i) dotées de la personnalité juridique; (ii) relevant du droit d'un autre État membre de l'Espace économique européen; (iii) dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé et/ou qui font l'objet d'un contrôle prudentiel; (iv) qui ont pour activité principale l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la mise à disposition d'utilisateurs, ou la détention directe ou indirecte de participations dans des sociétés avec une activité similaire; et (v) qui sont exemptées de l'impôt sur les revenus en ce qui concerne les bénéfices provenant de l'activité visée au (iv) ci-dessus moyennant le respect de contraintes légales déterminées, et qui sont au moins obligées de distribuer une partie de leurs revenus à leurs actionnaires (dénommés ci-après les "Real Estate Investment Trusts", en abrégé "REITs");
- x. les 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 le cadre de la mise à disposition d'immeubles, la Société peut exercer toutes activités liées à la construction, l'aménagement, la rénovation, le développement, l'acquisition, la cession, la gestion et l'exploitation d'immeubles.*

*La société développe une stratégie de manière à se placer à tous les stades de la chaîne de valeurs du secteur immobilier. A cette fin, la société acquiert et cède des biens immeubles et des droits réels relatifs à des biens immeubles avec pour but de mettre ceux-ci à la disposition de ses utilisateurs mais la société peut également gérer le développement (la rénovation, le développement, l'extension, la constitution, ...) et la gestion journalière des immeubles possédés. Elle peut être syndic d'un immeuble dont elle est copropriétaire ou "property manager" d'un complexe d'immeubles dans lequel elle est un des propriétaires. Dans ce cadre, elle peut également exercer toutes autres activités qui signifient une plus-value pour ses immeubles ou pour ses utilisateurs (facility management, organisation d'événements, services de conciergerie, travaux de rénovation adaptés aux besoins spécifiques du locataire, ...). La société peut également offrir des solutions immobilières faites sur mesure par lesquelles les immeubles sont adaptés aux besoins spécifiques de leurs utilisateurs.*

*A cette fin:*

- a) la société exerce ses activités elle-même, sans déléguer d'aucune manière cet exercice à un autre tiers qu'une société liée, conformément aux articles 19 et 34 de la Loi SIR, la gestion d'actifs ne pouvant également pas être déléguée;*
- b) elle entretient des relations directes avec ses clients et fournisseurs;*
- c) elle a, afin d'exercer ses activités qui sont définies dans cet article, des équipes opérationnelles à sa disposition qui forment une partie importante de son personnel.*

*4.2. A titre accessoire ou temporaire, la société peut effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers au sens de la réglementation applicable aux sociétés immobilières réglementées. Ces placements seront effectués dans le respect de la politique de gestion des risques adoptée par la société et seront diversifiés de façon à assurer une diversification adéquate des risques. La société peut également détenir des liquidités non affectées, dans toutes les monnaies, sous la forme de dépôts à vue ou à terme ou de tous instruments du marché monétaire susceptibles d'être aisément mobilisés.*

*La société peut en outre effectuer des opérations sur des instruments de couverture, visant exclusivement à couvrir le risque de taux d'intérêt et de change dans le cadre du financement et de la gestion des biens immobiliers de la société et à l'exclusion de toute opération de nature spéculative.*

*4.3. La société peut prendre ou donner un ou plusieurs immeubles en location-financement (dont question dans les normes IFRS). L'activité de donner en location-financement avec option d'achat (dont question dans les normes IFRS) des immeubles peut uniquement être exercée à titre accessoire, sauf si ces immeubles sont destinés à des fins d'intérêt public en ce compris le logement social et l'enseignement (auquel cas l'activité peut être exercée à titre principal).*

*4.4. Conformément à la réglementation applicable aux sociétés immobilières réglementées, la société peut s'occuper de:*

- l'achat, la transformation, l'aménagement, la mise en location, la mise en sous-location, la gestion, l'échange, la vente, le lotissement, la mise sous régime de copropriété d'immeubles comme décrit ci-dessus;*
- uniquement dans le cadre du financement de ses activités immobilières, l'octroi d'hypothèques ou d'autres sûretés ou garanties conformément à l'article 43 de la Loi SIR;*

- *l'octroi de crédits et l'établissement de sûretés ou l'octroi de garanties au profit d'une filiale conformément à l'article 42 de la Loi SIR.*

*4.5. La société peut acquérir, prendre ou donner en location, céder ou échanger, tous meubles ou immeubles, matériaux et équipements, et d'une manière générale et conformément à la réglementation applicable aux sociétés immobilières réglementées, accomplir tous actes commerciaux et financiers qui sont en lien direct ou indirect avec son objet et l'exercice de tous droits intellectuels et de propriétés commerciales s'y rapportant.*

*Pour autant que cela soit compatible avec le statut de société immobilière réglementée, la société peut prendre une participation dans toutes sociétés ou entreprises existantes ou à constituer, en Belgique ou à l'étranger, dont l'objet social est identique au sien, ou qui est de nature à favoriser l'exercice de son objet, par voie d'apport en espèces ou en nature, de fusion, d'inscription, de participation, d'intervention financière ou d'une autre manière."*

Le Conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.

## **TITRE B – AUTRES MODIFICATIONS DES STATUTS**

Sous les conditions suspensives indiquées au point 3 du Titre A et moyennant l'approbation préalable par l'Assemblée de la proposition visée au point 3 du Titre A, proposition d'adopter les statuts de la Société sous sa forme nouvelle, tels que ceux-ci en *track changes* sont publiés sur le site web [www.intervest.be](http://www.intervest.be) sous "Investor Relations - informations investisseurs - Assemblée générale des actionnaires", et dont les caractéristiques – en ce compris le capital autorisé ainsi que les autorisations existantes en matière d'acquisition et d'aliénations d'actions propres – sont, sous réserve des références à la réglementation SIR plutôt qu'à la réglementation sicafi, littéralement identiques à celles des statuts actuels de la Société, à l'exception de ce qui suit:

- a) Modification de l'article 1 relatif à la forme et à la dénomination de la société, afin de l'adapter au changement proposé de statut de la sicafi en une société immobilière réglementée.  
Proposition de résolution: Approbation de la décision relative à la suppression des actuels sixième et dernier alinéas de l'article 1, et au remplacement intégral des actuels deuxième, troisième et quatrième alinéas par le texte suivant, où l'actuel cinquième alinéa ("*La société fait appel public à l'épargne au sens de l'article 438 du Code des sociétés.*") devient le nouveau dernier alinéa: "*La société est une société immobilière réglementée publique (en abrégé "**SIR publique**"), telle que visée par l'article 2, 2° de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées (ci-après dénommée la "**Loi SIR**") dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé et qui recueille ses moyens financiers, en Belgique ou à l'étranger, par la voie d'une offre publique d'actions.*  
*Elle est régie par les dispositions de la Loi SIR, par l' "Arrêté Royal du 13 juillet 2014 relatif aux sociétés immobilières réglementées" (ci-après dénommé l' "**AR SIR**"), ainsi que par tout autre Arrêté Royal d'exécution de la Loi SIR applicable aux sociétés immobilières réglementées. La Loi SIR, l'AR SIR ainsi que tout autre Arrêté Royal d'exécution et toute autre réglementation applicable à tout moment aux sociétés immobilières réglementées sont ci-après conjointement dénommés la "législation applicable aux sociétés immobilières réglementées".*  
*La dénomination sociale "**Intervest Offices & Warehouses**" ainsi que tout document qui est émis par la Société contiennent les mots "société immobilière réglementée publique de droit belge" ou "SIR publique de droit belge" ou "SIRP de droit belge" ou ces mots suivent immédiatement sa dénomination."*
- b) Remplacement du texte actuel de l'article 5 des statuts relatif à la politique d'investissement par un nouveau texte sur les interdictions.

Proposition de résolution: Approbation de la décision relative au remplacement intégral du texte actuel de l'article 5 par le texte suivant:

**(i) "Article 5. INTERDICTIONS**

*La société ne peut en aucun cas:*

- *agir comme promoteur immobilier au sens de la réglementation SIR, à l'exclusion des opérations occasionnelles;*
- *participer à un syndicat de prise ferme ou de garantie;*
- *prêter des instruments financiers, à l'exception cependant des prêts effectués dans les conditions et selon les dispositions de l'arrêté royal du 7 mars 2006;*
- *acquérir des instruments financiers émis par une société ou une association de droit privé qui est déclarée en faillite, a conclu un accord amiable avec ses créanciers, a fait l'objet d'une procédure de réorganisation judiciaire, a obtenu un sursis de paiement, ou a fait l'objet, dans un pays étranger, d'une mesure analogue."*

- c) Remplacement de la référence de l'article 7 des statuts relatif au capital autorisé à l'AR du 7 décembre 2010 relatif aux sicafi par une référence à la législation applicable aux sociétés immobilières réglementées.

Proposition de résolution: Approbation du remplacement des mots suivants du deuxième alinéa de l'article 7 des statuts "*article 13 de l'Arrêté Royal du sept décembre deux mille dix relatif aux sicafi*" par les mots suivants "*la législation applicable aux sociétés immobilières réglementées*".

- d) Remplacement de la référence de l'article 10 des statuts relatif aux modifications du capital social à l'AR du 7 décembre 2010 relatif aux sicafi par une référence à la législation applicable aux sociétés immobilières réglementées et suppression de la référence à la valeur nette d'inventaire.

Proposition de résolution: Approbation du remplacement des mots suivants du point 10.1 de l'article 10 des statuts "*par l'article 87 de la loi du trois août deux mille douze et les articles 20 et suivants de l'Arrêté Royal du sept décembre deux mille dix relatif aux sicafi*" par les mots suivants "*la législation applicable aux sociétés immobilières réglementées*" et du remplacement des mots "*valeur nette d'inventaire*" par les mots "*valeur nette*" aux points 2° et 4° du point 10.3.

- e) Remplacement de la référence de l'article 10bis des statuts relatif aux actions, obligations et warrants à l'AR du 7 décembre 2010 relatif aux sicafi par une référence à la législation applicable aux sociétés immobilières réglementées.

Proposition de résolution: Approbation du remplacement des mots suivants de l'article 10bis des statuts "*article 12 de l'Arrêté Royal du sept décembre deux mille dix relatif aux sicafi*" par les mots suivants "*article 25 de la Loi SIR et sous réserve de dispositions spécifiques de la législation applicable aux sociétés immobilières réglementées*".

- f) Remplacement du texte actuel des deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article 12 des statuts relatif à la nomination, démission et vacance par le texte mentionné ci-après.

Proposition de résolution: Approbation de la décision relative au remplacement du texte actuel des deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article 12 par le texte suivant, qui formeront ensemble les alinéas deux à six:

*"Conformément à ce qui est stipulé à l'article 13 de la Loi SRI, le conseil d'administration de la société est composé de manière à ce que la société puisse être administrée conformément à l'article 4 de la Loi SIR. Le conseil d'administration est composé au moins de trois administrateurs indépendants au sens de l'article 526ter du Code des sociétés.*

*La direction effective de la société immobilière réglementée est confiée à au moins deux personnes.*

*Pour exercer leur fonction, tous les administrateurs doivent disposer en permanence de l'honorabilité professionnelle nécessaire et de l'expertise adéquate, tel que déterminé par l'article 14 §1 de la Loi SIR. Ils ne peuvent pas se trouver dans une des situations visées par*

*l'article 20 de la Loi du 25 avril 2014 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit.*

*Les membres du conseil d'administration et les personnes en charge de la direction effective doivent satisfaire aux articles 14 et 15 de la Loi SIR.*

*Sans préjudice des dispositions transitoires telles que prévues à l'article 38, les membres du conseil d'administration et les personnes en charge de la direction effective sont exclusivement des personnes physiques".*

- g) Remplacement du texte actuel des deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article 13 des statuts relatif à l'administration interne par le texte mentionné ci-dessous, et remplacement des mots "sicafl" et "valeur nette d'inventaire" par respectivement "société immobilière réglementée" et "valeur nette" dans les trois derniers alinéas de cet article.

Proposition de résolution: Approbation de la décision relative au remplacement du texte actuel des deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article 13 par le texte suivant: "Le conseil d'administration établit les rapports semestriels, ainsi que le projet de rapport annuel.

*Le conseil d'administration désigne les experts immobiliers visés à l'article 24 de la Loi SIR et propose, au moins après une période de trois ans, toute modification à la liste des experts repris dans le dossier qui accompagnait la demande d'agrément en tant que société immobilière réglementée.*

*Le conseil d'administration peut en outre déléguer la gestion journalière de la société ainsi que sa représentation dans ce cadre à une ou plusieurs personnes qui peuvent mais ne doivent pas être administrateurs. Le(s) délégué(s) à la gestion journalière doi(ven)t satisfaire aux articles 14 et 15 de la Loi SIR.",*

ainsi qu'au remplacement de "sicafl" par "société immobilière réglementée" dans les actuels onzième alinéa (une fois), douzième alinéa (deux fois), treizième alinéa et dernier alinéa (deux fois), au remplacement de "valeur nette d'inventaire" par "valeur nette" dans les actuels onzième alinéa (une fois), douzième alinéa (une fois), treizième alinéa et dernier alinéa (une fois), et au remplacement du mot "ci-après" par "ci-dessus" à la fin des actuels treizième et dernier alinéas.

- h) Suppression de l'exigence de l'agissement conjoint de deux administrateurs dans le premier alinéa de l'article 14 des statuts relatif à la représentation externe et suppression intégrale des quatrième et dernier alinéas relatifs aux procurations.

Proposition de résolution: Approbation de la décision relative à la suppression de la dernière phrase de l'article 14 des statuts (" Pour chaque acte de disposition... deux millions cinq cent mille euros (€ 2.500.000,00)") et à la suppression intégrale des quatrième et dernier alinéas relatifs aux exigences particulières qui sont applicables pour les pouvoirs à conférer.

- i) Remplacement du texte actuel des troisième et quatrième alinéas de l'article 15 des statuts relatifs à l'administration interne par le texte mentionné ci-après et remplacement de la référence du cinquième alinéa de l'article 15 des statuts relatif au transfert de compétences à la loi du 3 août 2012 par une référence à la législation applicable aux sociétés immobilières réglementées et ajout d'un septième alinéa relatif aux conditions applicables aux membres du comité de direction.

Proposition de résolution: Approbation de la décision relative au remplacement du texte actuel des troisième et quatrième alinéas de l'article 15 par le texte suivant:

*"Si un comité de direction a été créé, seul celui-ci peut déléguer la gestion journalière de la société.*

*Si aucun comité de direction n'a été créé, le conseil d'administration peut déléguer la gestion journalière de la société, conformément à l'article 13, quatrième alinéa des statuts actuels.",*

ainsi qu'au remplacement des mots "Loi du trois août deux mille douze relative à certaines formes de gestion collective de portefeuilles d'investissement, et ses décrets d'application", par "législation applicable aux sociétés immobilières réglementées", et à l'ajout d'un nouvel alinéa sept dont le texte s'énonce comme suit: "Sans préjudice des dispositions transitoires telles que

*prévues à l'article 38, les membres du comité de direction sont exclusivement des personnes physiques et doivent satisfaire aux articles 14 et 15 de la Loi SIR."*

- j) Ajout de l'article 16 des statuts relatif à la rémunération des administrateurs.  
Proposition de résolution: Approbation de l'ajout des mots suivants à la fin de l'article 16: "*et ce dans les limites plus précisément déterminées à l'article 35 de la Loi SIR.*"
- k) Remplacement de la référence de l'article 17 des statuts relatif aux conflits d'intérêts à l'AR du 7 décembre 2010 par une référence à la législation applicable aux sociétés immobilières réglementées.  
Proposition de résolution: Approbation de la décision relative au remplacement des mots "*respecter l'Arrêté Royal du sept décembre deux mille dix relatif aux sicafi et le Code des sociétés*" par "*respecter les articles 36, 37 et 38 de la Loi SIR et le Code des sociétés*".
- l) Remplacement du dernier alinéa de l'article 18 des statuts relatif au contrôle.  
Proposition de résolution: Approbation de la décision relative au remplacement du texte actuel du dernier alinéa de l'article 18 ("*A la demande de...a cédé*") par le texte suivant: "*Le mandat de commissaire peut seulement être confié à un ou plusieurs réviseurs agréés par une ou plusieurs sociétés d'audit agréées par la FSMA. Pour la nomination des commissaires par la Société, l'accord préalable de la FSMA est requis. Cet accord est également requis en cas de renouvellement du mandat.*"
- m) Modification du troisième tiret de l'article 20 des statuts relatif à la compétence de l'assemblée générale.  
Proposition de résolution: Approbation de la décision relative à l'insertion du texte suivant dans le troisième tiret de l'article 20 après les mots "*la nomination*": "*(moyennant l'obtention de l'accord préalable de la FSMA conformément à l'article 58 de la Loi SIR)*".
- n) Renumerotation de l'article 27bis des statuts relatif aux assemblées générales des obligataires par l'article 28, et renumerotation de tous les articles suivants.  
Proposition de résolution: Approbation de la décision relative à la renumerotation de l'actuel article 27bis des statuts par l'article 28, et renumerotation de tous les articles suivants.
- o) Remplacement de la référence de l'article 28 des statuts relatif à l'exercice social, aux comptes annuels et au rapport de gestion à l'AR du 7 décembre 2010 par une référence à la législation applicable aux sociétés immobilières réglementées.  
Proposition de résolution: Approbation de la décision relative au remplacement dans le deuxième alinéa de l'article 28 des mots "*l'Arrêté Royal du sept décembre deux mille dix relatif aux sicafi*" par les mots "*la législation applicable aux sociétés immobilières réglementées*".
- p) Remplacement de la référence de l'article 29 des statuts relatif à la distribution de dividendes à l'AR du 7 décembre 2010 par une référence à la législation applicable aux sociétés immobilières réglementées.  
Proposition de résolution: Approbation de la décision relative au remplacement intégral du texte actuel de l'article 29 par le texte suivant: "*Conformément à l'article 45, 2° de la Loi SIR, la société distribue, chaque année, au moins 80% de ses dividendes, tels que définis par la Loi SIR et les arrêtés et réglementations d'exécution. Cette obligation ne peut toutefois porter atteinte à l'article 617 du Code des sociétés.*"
- q) Remplacement de la référence de l'article 30 des statuts relatif aux dividendes intérimaires à l'AR du 7 décembre 2010 par une référence à la législation applicable aux sociétés immobilières réglementées.  
Proposition de résolution: Approbation de la décision relative au remplacement dans l'article 30 des mots "*tel que défini à l'article 27 de l'Arrêté Royal du sept décembre deux mille dix relatif aux sicafi*" par les mots "*la législation applicable aux sociétés immobilières réglementées*".
- r) Remplacement de la référence de l'article 35 des statuts relatif au droit commun à la loi du 3 août 2012 et à l'AR du 7 décembre 2010 par une référence à la législation applicable aux sociétés immobilières réglementées.

Proposition de résolution: Approbation de la décision relative au remplacement intégral du texte actuel de l'alinéa premier de l'article 35 par le texte suivant: "*Les parties déclarent se conformer pleinement au Code des sociétés, ainsi qu'à la Loi SIR et à la législation applicable aux sociétés immobilières réglementées en général.*" et au remplacement intégral du texte actuel du troisième alinéa de l'article 35 par le texte suivant: "*Il est en particulier prévu que, conformément à l'article 11 paragraphe 3 de la Loi SIR, les articles 111, 439, 448, 477 et 616 du Code des sociétés ne sont pas d'application.*"

- s) Ajout d'un nouvel article 38 (après renumérotation) dans les statuts relatif aux dispositions transitoires.

Proposition de résolution: Approbation de la décision relative à l'ajout d'un nouvel article 38 (après renumérotation) dans les statuts dont le texte s'énonce comme suit:

**"Article 38. DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

*Les personnes morales qui, à la date d'entrée en vigueur de la Loi SIR, exercent une fonction d'administrateur ou de membre du comité de direction de la société sont autorisées à poursuivre l'exercice de leur mandat en cours jusqu'à l'expiration de celui-ci. Jusqu'à l'expiration de son mandat, le représentant permanent de la personne morale en question doit disposer en permanence de l'honorabilité professionnelle nécessaire et de l'expertise adéquate à l'exercice de ses fonctions.*

*Les sociétés privées à responsabilité limitée unipersonnelles qui, à la date d'entrée en vigueur de la Loi SIR, étaient en charge de la gestion effective de la société sont autorisées à poursuivre l'exercice de leur mandat en cours jusqu'à l'expiration de celui-ci. Jusqu'à l'expiration de son mandat, le représentant permanent de la société privée à responsabilité limitée unipersonnelle en question doit disposer en permanence de l'honorabilité professionnelle nécessaire et de l'expertise adéquate à l'exercice de ses fonctions."*

Le Conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.

**TITRE C – ACQUISITION D' ACTIONS PROPRES**

Décision sous condition de l'assemblée générale, conformément à l'article 620, §1, alinéa premier, 2° du Code des sociétés, concernant l'acquisition par la Société de ses propres actions (avec la possibilité de déclaration de command) dans le cadre de l'exercice possible par un ou plusieurs actionnaires de leur droit de retrait en vertu de l'article 77, §3 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.

Proposition de résolution: proposition d'approuver la décision, sous les conditions suspensives indiquées au point 3 du Titre A et sous réserve de l'approbation préalable par l'Assemblée des propositions visées au point 3 du Titre A et au Titre B, d'acquisition par la Société de ses propres actions conformément à l'article 620, §1, alinéa premier, 2° du Code des sociétés, étant entendu:

- (i) que l'achat peut uniquement porter sur les actions pour lesquelles un ou plusieurs actionnaires exercent leur droit de retrait conformément à l'article 77, § 3 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées et aux conditions qui y sont prévues (l'actionnaire qui souhaite se retirer doit être présent ou représenté à l'assemblée générale, il doit, avec les actions pour lesquelles il demande l'achat, voter contre la proposition de transformation en société immobilière réglementée, il ne peut exercer son droit de retrait qu'à concurrence d'un nombre d'actions pour lesquelles le prix d'achat total s'élève à maximum cent mille euros (€ 100.000,00) et il peut exercer son droit de retrait uniquement pour les actions pour lesquelles il est resté propriétaire de manière ininterrompue depuis le trentième jour précédant l'assemblée générale);
- (ii) que, conformément à l'article 620, §1, alinéa premier, 3° du Code des sociétés, le montant total pour lequel des actions peuvent être achetées ne peut en aucun cas dépasser le montant de sept millions cinq cent quarante mille euros (€ 7.540.000,00), c'est-à-dire le



montant qui est susceptible d'être distribué conformément à l'article 617 du Code des sociétés;

- (iii) que le nombre maximal d'actions qui peut être acheté est calculé comme suit: (sept millions cinq cent quarante mille (7.540.000) X cent (100)): (le prix déterminé sous (iv) X quatorze millions sept cent septante-sept mille trois cent quarante-deux (14.777.342));
- (iv) que le prix auquel les actions sont achetées est calculé conformément à l'article 77, §3 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées, à savoir le prix le plus élevé entre (a) le dernier cours de clôture avant la publication de la convocation à l'assemblée générale et (b) la moyenne des cours de clôture des trente jours calendrier précédant la date de l'assemblée générale qui approuve la modification des statuts.

L'achat est effectué avec possibilité de déclaration de command, ce qui signifie que la société peut déclarer qu'elle a acheté tout ou partie des actions pour le compte d'un ou plusieurs tiers qui ratifient cet achat. Cette ratification, ainsi que le paiement complet du prix aux actionnaires sortants, doit avoir lieu dans un délai d'un mois à compter de l'assemblée générale, conformément à l'article 77, §5 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.

Si le nombre d'actions pour lesquelles les actionnaires exercent leur droit de retrait est supérieur au nombre maximal d'actions que la société peut elle-même acheter conformément au point (iii), sans toutefois dépasser le seuil de trois pourcent (3%), alors ces actions qui dépassent le nombre maximal seront achetées au prix prévu au point (iv) par un ou plusieurs tiers qui seront désignés par le comité de direction immédiatement après avoir constaté que le seuil mentionné ci-dessus est dépassé.

En aucun cas l'achat d'actions propres ou l'acquisition d'actions par un ou plusieurs tiers ne peut avoir pour conséquence que le pourcentage de titres conférant le droit de vote détenu par le public tombe sous le seuil de trente pourcents (30%).

Le Conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.

## **TITRE D – DROIT DE RETRAIT**

- I. Moyennant l'approbation préalable par l'Assemblée des propositions visées au point 3 du Titre A et au Titre B, l'exercice par les actionnaires présents ou représentés du droit de retrait organisé par l'article 77 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées par la remise à la Société, à l'Assemblée générale même, du formulaire d'exercice du droit de retrait dans le chef de l'actionnaire présent qui a voté contre dont le modèle est disponible sur le site web de la Société [www.intervest.be](http://www.intervest.be) sous "Investor Relations - informations investisseurs - Assemblée générale des actionnaires".

Pour rappel,

- le prix auquel s'exerce le droit de retrait est le prix le plus élevé entre (a) le dernier cours de clôture avant la publication de la convocation des actionnaires à l'assemblée générale (le cas échéant, avec quorum insuffisant) et (b) la moyenne des cours de clôture des trente jours calendrier précédant la date de l'assemblée générale qui approuve la modification des statuts;
- ce droit ne peut être exercé qu'à concurrence d'un nombre d'actions représentant au maximum € 100.000 compte tenu du prix auquel s'exerce le retrait et pour autant qu'il s'agisse d'actions avec lesquelles l'actionnaire a voté contre cette proposition et dont il est resté propriétaire de manière ininterrompue depuis le trentième jour précédant l'assemblée générale (le cas échéant, avec quorum

insuffisant) ayant à l'ordre du jour la modification des statuts jusqu'à l'issue de l'assemblée générale qui approuvera cette modification de statuts;

- ce droit sera caduc si (i) l'exercice de ce droit entraîne dans le chef de la Société (ou du tiers en application de la déclaration de command) une violation des articles 620 et suivants du Code des sociétés et des arrêtés et règlements pris pour son exécution ou des dispositions de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées et des arrêtés et règlements pris pour son exécution ou si (ii) le nombre d'actions pour lequel ce droit est exercé est supérieur au pourcentage suivant étant entendu que le conseil d'administration de la Société peut renoncer à cette condition:

- *3 % des actions émises par la Société.*

2. Constatation par le Notaire instrumentant de l'identité des actionnaires qui ont exercé le droit de retrait et du montant à concurrence duquel ils ont exercé le droit de retrait.

## **TITRE E – DELEGATION DE POUVOIRS EN VUE D'ACCOMPLIR LES FORMALITES**

Proposition de conférer:

- à deux membres du comité de direction de la Société, agissant conjointement, tous pouvoirs pour procéder au rachat d'actions propres, tel que décidé, le cas échéant, par l'assemblée générale conformément au Titre C, en ce compris, mais de manière non exhaustive, l'exercice de la possibilité de procéder à toute déclaration de command en spécifiant le ou les tiers pour le compte desquels la Société a racheté les actions, à l'inscription du transfert des actions, dans le registre des actions, pour ce qui concerne les actions nominatives ainsi que du transfert des actions dématérialisées et procéder au paiement du prix des actions rachetées pour lesquelles aucun command n'a été nommé;
- à deux membres du comité de direction de la Société, agissant conjointement, de désigner le ou les tiers qui procéderont à l'achat des actions pour lesquelles le droit de retrait a été exercé mais qui ne peuvent pas être acquises par la Société sans violation de l'article 620 du Code des sociétés, tel que déterminé au Titre C;
- à deux membres du comité de direction de la Société, agissant ensemble, tous autres pouvoirs qui sont nécessaires ou utiles à l'exécution des décisions prises, avec faculté de délégation;
- au Notaire qui recevra l'acte, tous pouvoirs aux fins d'assurer le dépôt et la publication du présent acte ainsi que la coordination des statuts suite aux décisions prises.

Le Conseil d'administration vous invite à adopter cette proposition.

\* \*  
\*

Un quorum de présence d'au moins la moitié des actions existantes est requis (sauf en cas de seconde Assemblée, qui statuera quel que soit le nombre de titres représentés, si la première Assemblée n'a pas atteint le quorum de présence requis) pour pouvoir délibérer valablement sur les propositions A3, B et C de l'ordre du jour de cette Assemblée.

Au cas où le quorum de présence requis ne serait pas atteint lors de cette Assemblée, une seconde Assemblée générale extraordinaire sera convoquée le 14 novembre 2014, qui délibérera valablement sur le même ordre du jour, quel que soit le nombre de titres présents ou représentés.

Pour pouvoir être adoptées, les propositions A3 et C de l'ordre du jour requièrent un vote à la majorité des quatre cinquièmes des voix émises à l'Assemblée, la proposition B de trois quarts des voix émises à l'Assemblée et la proposition E de la moitié des voix.

Le point 1 du Titre D requiert une décision individuelle.

### **FORMALITES PRATIQUES**

#### A. Participation à l'Assemblée et vote

Pour participer à cette Assemblée du **lundi 27 octobre 2014** ou s'y faire représenter, les actionnaires voudront bien se conformer aux dispositions de l'article 22 des statuts.

Seules les personnes physiques ou morales:

- qui sont actionnaires de la Société au **quatorzième jour avant l'Assemblée à vingt-quatre heures** (minuit, heure belge) (ci-après la "**Date d'Enregistrement**"), à savoir **lundi 13 octobre 2014 à 24h00**, quel que soit le nombre d'actions détenues au jour de l'Assemblée,
- et qui ont informé la Société au plus tard le **sixième jour avant l'Assemblée**, à savoir au plus tard **mardi 21 octobre 2014** de leur volonté de participer à l'Assemblée et d'y exercer leur droit de vote,

ont le droit de participer et de voter à l'Assemblée du lundi 27 octobre 2014.

Par conséquent, les titulaires d'actions dématérialisées doivent produire une attestation délivrée par un teneur de comptes agréé ou un organisme de liquidation, certifiant le nombre d'actions dématérialisées inscrites au nom de l'actionnaire dans leurs comptes à la Date d'Enregistrement, et pour lequel l'actionnaire a déclaré vouloir participer à l'Assemblée. Ces actionnaires doivent notifier leur intention de participer à l'Assemblée à la Société par lettre ordinaire (Uitbreidingstraat 18 à 2600 Anvers - Berchem), fax (+32 3 287 67 69) ou courrier électronique (jacqueline.mouzon@invest.be) adressée à la Société au plus tard **mardi 21 octobre 2014**.

Les propriétaires d'actions nominatives qui souhaitent participer à l'Assemblée doivent notifier leur intention à la Société par lettre ordinaire (Uitbreidingstraat 18 à 2600 Anvers - Berchem), fax (+32 3 287 67 69) ou courrier électronique (jacqueline.mouzon@invest.be) adressée à la Société au plus tard **mardi 21 octobre 2014**.

Tout actionnaire peut se faire représenter par un porteur de procuration via le formulaire de procuration qui se trouve sur le site web [www.invest.be](http://www.invest.be). La procuration doit être signée par l'actionnaire et la procuration originale doit être déposée au siège social de la Société au plus tard **le sixième jour avant l'Assemblée**, à savoir **mardi 21 octobre 2014**.

Afin de prendre part à l'Assemblée, les actionnaires ou mandataires doivent attester de leur identité, et les représentants d'entités légales doivent remettre des documents attestant leur identité et pouvoirs de représentation, au plus tard immédiatement avant le début de l'Assemblée.

#### B. Droit de modification de l'ordre du jour

Un ou plusieurs actionnaires possédant ensemble au moins 3 % du capital social de la Société peuvent, conformément à l'art. 533<sup>ter</sup> du Code des sociétés, requérir l'inscription de nouveaux sujets à traiter à l'ordre du jour de l'Assemblée, ainsi que déposer des propositions de décision concernant des sujets à traiter inscrits ou à inscrire à l'ordre du jour. Les sujets ou propositions de décision additionnels à traiter doivent parvenir à la Société au plus tard le vingt-deuxième jour avant l'Assemblée, donc au plus tard **dimanche 5 octobre 2014** par lettre ordinaire (Uitbreidingstraat 18 à 2600 Anvers - Berchem), fax (+32 3 287 67 69) ou courrier électronique (jacqueline.mouzon@invest.be) adressée à la Société. La Société accusera réception de la demande à l'adresse indiquée par l'actionnaire dans les 48 heures à compter de cette réception. Le cas échéant, la Société publiera un ordre du jour complété, au plus tard le **vendredi 10 octobre 2014**. Simultanément, un formulaire adapté de procuration sera publié sur le site internet de la Société. Toutes les procurations précédemment transmises resteront valables pour les points à l'ordre du jour qui y sont signalés.

#### C. Droit d'interpellation

Un temps consacré aux questions est prévu lors de l'Assemblée. En outre, préalablement à l'Assemblée, et au plus tard le sixième jour avant l'Assemblée, à savoir au plus tard **mardi 21 octobre 2014**, tout actionnaire a le droit de poser des questions par lettre ordinaire (Uitbreidingstraat 18 à 2600 Anvers - Berchem), fax (+32 3 287 67 69) ou courrier électronique (jacqueline.mouzon@invest.be) adressée à la Société relatives aux sujets inscrits à l'ordre du jour auxquelles il sera répondu au cours de l'Assemblée, pour autant que l'actionnaire concerné ait satisfait aux formalités d'admission à l'Assemblée.

#### D. Droit de retrait

Seuls les actionnaires:

qui, s'il s'agit d'actions dématérialisées, envoient à la Société par lettre ordinaire (Uitbreidingstraat 18 à 2600 Anvers - Berchem), fax (+32 3 287 67 69) ou courrier électronique (jacqueline.mouzon@invest.be) au plus tard le sixième jour avant l'Assemblée, à savoir au plus tard **mardi 21 octobre 2014**, l'attestation d'indisponibilité de leurs actions et

- qui sont présents ou valablement représentés à l'Assemblée

peuvent exercer le droit de retrait.

En effet, ce droit peut uniquement être exercé au cours de l'Assemblée en remplissant le formulaire d'exercice du droit de retrait dans le chef de l'actionnaire présent qui a voté contre. Ce formulaire d'exercice du droit de retrait dans le chef de l'actionnaire présent qui a voté contre est mis à disposition des actionnaires sur le site internet de la Société [www.invest.be](http://www.invest.be) sous "Investor Relations - informations investisseurs - Assemblée générale des actionnaires".

Tout formulaire qui a été envoyé à la Société avant l'Assemblée ou qui a été complété autrement que par l'actionnaire ou son mandataire durant l'Assemblée sera considéré comme nul et non avenu. La Société ne peut accepter de procuration pour l'exercice du droit de retrait.

Pour les actions faisant l'objet d'une indivision ou d'un démembrement du droit de propriété, les actionnaires devront désigner une seule et même personne pour exercer le droit de retrait.

Les actionnaires devront également remettre à la Société le jour de l'Assemblée une copie de leur carte d'identité ou de leur passeport ou d'un document équivalent et, s'il s'agit d'une personne morale, une copie des statuts et des pouvoirs.

#### E. Mise à disposition des documents

Les documents soumis à l'Assemblée, ainsi que l'ordre du jour de l'Assemblée, le formulaire de vote par procuration, le formulaire d'exercice du droit de retrait dans le chef de l'actionnaire présent qui a voté contre ainsi que toute information dont la mise à disposition des actionnaires est légalement requise, peuvent être consultés sur le site internet de la Société [www.intervest.be](http://www.intervest.be) sous "Investor Relations - informations investisseurs - Assemblée générale des actionnaires".

Tout actionnaire peut, sur simple demande (et pour les titulaires d'actions dématérialisées sur la production de l'attestation susmentionnée), obtenir gratuitement au siège social de la Société (les jours ouvrables durant les heures de bureau habituelles) une copie des rapports visés au point A.1 et A.2 de l'ordre du jour. Ces documents, ainsi que les formulaires de procuration sont également disponibles sur le site internet de la Société [www.intervest.be](http://www.intervest.be) sous "Investor Relations - informations investisseurs - Assemblée générale des actionnaires".

Si vous souhaitez recevoir plus d'informations concernant l'Assemblée ou la procédure pour participer à cette assemblée, vous pouvez toujours prendre contact avec Jacqueline Mouzon au numéro 00 32 3 287 67 87 ou par e-mail: [jacqueline.mouzon@intervest.be](mailto:jacqueline.mouzon@intervest.be).