

Naamloze Vennoetschap
Openbare geregementeerde vastgoedvennoetschap naar Belgisch recht
Uitbreidingstraat 66
2600 Berchem

Ondernemingsnummer 0458.623.918 (RPR Antwerpen)
BTW: BE 0458.623.918

BIJZONDER VERSLAG VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES NV VAN 2 MEI 2016 ZOALS OPGEMAAKT MET TOEPASSING VAN ARTIKEL 602 VAN HET WETBOEK VAN VENNOETSCHAPPEN BETREFFENDE DE MODALITEITEN VAN DE INBRENG IN NATURA IN HET KADER VAN EEN KEUZEDIVIDEND

1. INLEIDING

Op de algemene jaarvergadering van Intervest Offices & Warehouses NV (hierna de "Vennoetschap") dd. 27 april 2016 werd de statutaire jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2015 alsmede de bestemming van het resultaat goedgekeurd, hetgeen impliceert dat over 2015 per aandeel een brutodividend van € 1,71 zal worden uitgekeerd (i.e. een netto-dividend (na aftrek van de roerende voorheffing a rato van 27%¹) ten belope van € 1,2483).

In dit kader heeft de raad van bestuur van de Vennoetschap dd. 2 mei 2016 beslist om de aandeelhouders, bij wijze van keuzedividend, de mogelijkheid te bieden om hun schuldvordering, die ontstaat uit de winstuitkering, in te brengen in het kapitaal van de Vennoetschap, tegen de uitgifte van nieuwe aandelen (naast de keuzemogelijkheid om het dividend in cash te ontvangen en de keuzemogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties), zoals verder beschreven onder punt 2.

Dit bijzonder verslag wordt door de raad van bestuur van de Vennoetschap met toepassing van artikel 602 W. Venn. opgesteld. Dit verslag heeft betrekking op de verhoging van het maatschappelijk kapitaal van de Vennoetschap in het kader van het toegestaan kapitaal, door middel van een inbreng in natura in het kader van een keuzedividend.

De commissaris van de Vennoetschap heeft met toepassing van artikel 602 W. Venn. een verslag opgesteld over de inbreng in natura en de daaruit voortvloeiende uitgifte van nieuwe aandelen van de Vennoetschap.

2. INFORMATIE OVER DE VERRICHTING

A. Beschrijving van de verrichting

De raad van bestuur van de Vennoetschap dd. 2 mei 2016 heeft beslist om de aandeelhouders de mogelijkheid te bieden om hun schuldvordering die ontstaat uit de winstuitkering die € 1,71 bruto per aandeel bedraagt (€ 1,2483 netto per aandeel, na aftrek van de roerende voorheffing a rato van 27%), in

¹ De roerende voorheffing op dividenden van openbare geregementeerde vastgoedvennoetschappen is ten gevolge van de wet van 26 december 2015 houdende maatregelen inzake versterking van de jobcreatie en koopkracht, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 30 december 2015, verhoogd van 25% naar 27% (behoudens bepaalde vrijstellingen) met ingang vanaf 1 januari 2016.

te brengen in het kapitaal van de Vennootschap, tegen de uitgifte van nieuwe aandelen (naast de keuzemogelijkheid om het dividend in cash te ontvangen en de keuzemogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties).

Concreet heeft de raad van bestuur in het kader van het dividend over het boekjaar 2015 beslist om de aandeelhouders volgende keuzemogelijkheid te bieden:

- inbreng van de netto-dividendvordering in het kapitaal van de Vennootschap, in ruil voor nieuwe aandelen; of
- uitbetaling van het dividend in cash; of
- een combinatie van beide voorgaande opties.

Indien de aandeelhouder wenst over te gaan tot een (gehele of gedeeltelijke) inbreng van zijn dividendrechten in het kapitaal van de Vennootschap in ruil voor nieuwe aandelen, zal de dividendvordering die gekoppeld is aan een welbepaald aantal bestaande aandelen van dezelfde vorm, recht geven op één nieuw aandeel, tegen een uitgifteprijs per aandeel die verder in dit bijzonder verslag wordt beschreven.

Aandeelhouders die tijdens de keuzeperiode geen keuze kenbaar hebben gemaakt op de daartoe voorziene wijze, zullen het dividend in ieder geval in cash ontvangen.

De titel die recht geeft op het dividend is coupon nr. 17. De aandeelhouders die niet over het nodige aantal dividendrechten verbonden aan aandelen van dezelfde vorm beschikken om op minstens één aandeel in te schrijven, zullen hun dividendrechten in geld uitbetaald krijgen. Het is niet mogelijk om bijkomende coupons nr. 17 te verwerven. Coupon nr. 17 zal dus ook niet worden genoteerd en verhandeld op de beurs.

Het is evenmin mogelijk om de inbreng van dividendrechten aan te vullen door een inbreng in geld. Indien een aandeelhouder niet het vereiste aantal aandelen bezit om in te schrijven op een geheel aantal nieuwe aandelen, beschikt de aandeelhouder dus niet over de mogelijkheid om zijn inbreng in natura "aan te vullen" met een inbreng in geld om op het eerstvolgend geheel aantal nieuwe aandelen van dezelfde vorm te kunnen inschrijven. In dergelijk geval zal het (per definitie uiterst beperkte) resterende saldo in cash worden uitbetaald.

Indien een aandeelhouder aandelen bezit in verschillende vormen (een aantal aandelen op naam en een aantal aandelen in gedematerialiseerde vorm), kunnen de dividendvorderingen gekoppeld aan deze onderscheiden vormen van aandelen niet worden gecombineerd om een nieuw aandeel te verwerven. Aandelen op naam kunnen omgeruild worden in aandelen in gedematerialiseerde vorm en omgekeerd, en dit steeds op kosten van de aandeelhouder.

B. Uitgifteprijs

De uitgifteprijs van de nieuw uit te geven aandelen wordt berekend als een percentage van het gemiddelde van de beurskoers van het aandeel Intervest Offices & Warehouses over een periode van 10 beursdagen (namelijk vanaf maandag 18 april 2016 tot en met vrijdag 29 april 2016) verminderd met het brutodividend over 2015 (€ 1,71), waarop dan een korting wordt toegepast.

De uitgifteprijs wordt dus als volgt berekend:

(gemiddelde van de openingskoersen van de voormelde 10 beursdagen voorafgaand aan de datum van de beslissing van de raad van bestuur - brutodividend 2015 (€ 1,71)) * [0,9263]

a) Gemiddelde beurskoers

De gehanteerde gemiddelde beurskoers van het aandeel is het gemiddelde van de openingskoersen van de 10 beursdagen voorafgaand aan de beslissing van de raad van bestuur van 2 mei 2016 tot uitkering van het keuzedividend (namelijk vanaf maandag 18 april 2016 tot en met vrijdag 29 april 2016), te weten € 24,62.

b) Brutodividend over 2015

Het brutodividend over 2015 zoals vastgesteld op de algemene jaarvergadering van 27 april 2016 bedraagt € 1,71.

c) Resultaat en korting

De gemiddelde beurskoers ex-dividend (ie. € 22,91) werd vervolgens gedeeld door het nettodividend van € 1,2483 en het resultaat van deze formule werd vervolgens naar beneden afgerond tot een veelvoud van het nettodividend van € 1,2483 i.e. het brutodividend van € 1,71 verminderd met 27% roerende voorheffing of € 0,4617.

Gelet op de gehanteerde uitgifteprijs per nieuw aandeel van € 21,22, bedraagt de uiteindelijke korting (ten opzichte van de gemiddelde beurskoers zoals hoger beschreven), 7%.

De korting tegenover de openingskoers van het aandeel Intervest Offices & Warehouses NV op maandag 2 mei 2016, bedraagt 9%.

De nettowaarde (reële waarde) van het aandeel Intervest Offices & Warehouses NV per 31 december 2015 bedraagt € 19,81 zodat de uitgifteprijs van de nieuwe aandelen hoger is dan de nettowaarde (reële waarde). De Net Asset Value (de "EPRA NAV") van het aandeel Intervest Offices & Warehouses NV per 31 december 2015 (exclusief IAS 39 resultaat) bedraagt € 20,09.

De aandeelhouder die niet wenst over te gaan tot een (gehele of gedeeltelijke) inbreng van zijn dividendrechten in ruil voor nieuwe aandelen, zal een verwatering ondergaan van de financiële rechten (o.a. dividendrechten en deelname in het liquidatiesaldo) en lidmaatschapsrechten (o.a. stemrechten en voorkeurrecht) verbonden aan zijn bestaande participatie.

C. Kapitaalverhoging en uitbetaling

In het kader van het toegestaan kapitaal, wenst de raad van bestuur over te gaan tot een kapitaalverhoging door inbreng in natura, van de nettodividendvorderingen van haar aandeelhouders op de Vennootschap (die ervoor hebben geopteerd om hun dividendrechten geheel of gedeeltelijk in te brengen in ruil voor nieuwe aandelen).

De bijzondere regels inzake inbreng in natura in een gereguleerde vastgoedvennootschap, zoals voorzien door artikel 26, §2 van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (de "GVV-Wet"), zijn in overeenstemming met artikel 10.3 van de statuten van de Vennootschap bij deze verrichting niet van toepassing.

De keuzeperiode zal beginnen op maandag 9 mei 2016 en wordt afgesloten op vrijdag 20 mei 2016 (16:00 CET). Op woensdag 25 mei 2016 zal de verwezenlijking van de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen worden vastgesteld. Vanaf 27 mei 2016 zullen de nieuwe aandelen met coupon nr. 18 aangehecht, in principe kunnen worden verhandeld op de gereguleerde markt Euronext Brussels. Terzake wijst de raad van bestuur op het gegeven dat - zoals voorzien in de financiële kalender - het tussentijds verslag over kwartaalcijfers per 31 maart 2016 bekendgemaakt wordt op dinsdag 3 mei 2016 voor beurs zodat de aandeelhouder tav. haar beslissing al dan niet te opteren voor het keuzedividend (welke beslissing dient genomen te worden in de periode 9 mei tot en met 20 mei 2016) rekening kan houden met deze nieuwe informatie.

Rekening houdend met voormelde uitgifteprijs, kan op één nieuw uit te geven aandeel worden ingeschreven, en zal dit nieuwe aandeel worden volgestort, door inbreng van netto-dividendrechten ten bedrage van € 21,22 (d.i. door inbreng van de netto-dividendrechten (i.e. per aandeel € 1,2483 netto, i.e. na aftrek van roerende voorheffing a rato van 27%) verbonden aan 17 bestaande aandelen van dezelfde vorm, vertegenwoordigd door coupon nr. 17).

Voor de aandeelhouders die tav. de roerende voorheffing a rato van 27% genieten van een verminderde roerende voorheffing of vrijstelling van roerende voorheffing, zal de inbreng van de dividendvordering, net zoals voor de aandeelhouders die niet van dergelijke vermindering of vrijstelling genieten, € 1,2483 per aandeel bedragen, en zal het saldo, dat voortvloeit uit de vermindering of vrijstelling van roerende voorheffing, worden uitbetaald in geld vanaf 26 mei 2016. De aandeelhouders die zich in dergelijke situatie bevinden, dienen het gebruikelijke attest via hun financiële instelling aan ING België NV (d.i. de financiële instelling die instaat voor de financiële diensten in verband met het aandeel Intervest Offices & Warehouses NV) te bezorgen.

Het totale bedrag van de kapitaalverhoging bedraagt (in de hypothese dat elke aandeelhouder exact een aantal aandelen van dezelfde vorm aanhoudt dat het recht geeft op een geheel aantal nieuwe aandelen) maximum € 8.704.685,65, door uitgifte van maximum 955.255 nieuwe aandelen. Het bedrag van de kapitaalverhoging zal gelijk zijn aan het aantal nieuw uit te geven aandelen vermenigvuldigd met de boekhoudkundige pari waarde van de bestaande Intervest Offices & Warehouses-aandelen (d.i. € 9,1124209234 per aandeel). De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap zal vervolgens worden gelijkgeschakeld. Het verschil tussen de boekhoudkundige pari waarde en de uitgifteprijs zal worden geboekt als uitgiftepremie op een onbeschikbare rekening die, zoals het kapitaal, de waarborg van derden zal uitmaken en niet kan worden verminderd of opgeheven tenzij door een besluit van de algemene vergadering, beraadslagend volgens de voorwaarden gesteld voor een statutenwijziging.

Aangezien de aandeelhouders de vrije keuze hebben om te kiezen voor (i) uitbetaling van het dividend in cash, (ii) inbreng van de dividendvordering in ruil voor aandelen of (iii) een combinatie van beide, kan niet worden ingeschat hoeveel nieuwe aandelen precies zullen worden gecreëerd.

Het kapitaal zal slechts worden verhoogd met het bedrag van de (kapitaalwaarde van de) effectief ontvangen inschrijvingen. Indien de uitgifte niet volledig is geplaatst, behoudt de Vennootschap zich dus het recht voor om het kapitaal te verhogen met het bedrag van de (kapitaalwaarde van de) geplaatste inschrijvingen.

De toegewezen nieuwe aandelen zullen dezelfde vorm hebben als de reeds aangehouden bestaande aandelen. De aandeelhouders kunnen na de uitgifte op elk ogenblik schriftelijk en op eigen kosten de omzetting vragen van aandelen op naam in gedematerialiseerde aandelen of omgekeerd.

Vanaf donderdag 26 mei 2016 zal eveneens het cash dividend worden betaald aan aandeelhouders die: (i) ervoor hebben geopteerd om hun dividendrechten in te brengen tegen uitgifte van nieuwe aandelen maar niet aan het volgend geheel aantal aandelen raakten (in welk geval het resterend saldo in cash zal worden uitbetaald); (ii) ervoor hebben gekozen het dividend in geld te ontvangen; (iii) voor een combinatie hebben gekozen of (iv) geen keuze kenbaar hebben gemaakt.

De nieuwe aandelen, met coupon nr. 18 aangehecht, uitgegeven ten gevolge van deze kapitaalverhoging, delen in het resultaat vanaf 1 januari 2016.

De houders van aandelen op naam die opteren voor een (gehele of gedeeltelijke) inbreng van hun dividendrechten in ruil voor nieuwe aandelen zullen zich tijdens de keuzeperiode tot de Vennootschap moeten wenden. De houders van gedematerialiseerde aandelen die hun dividendrechten (geheel of gedeeltelijk) wensen in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap in ruil voor nieuwe aandelen, dienen zich te wenden tot de financiële instellingen bij wie de aandelen op een effectenrekening ingeschreven staan, voor wat gedematerialiseerde effecten betreft.

D. Waardering vastgoed en ter beschikking gestelde informatie

Met toepassing van artikel 48 van de GVV-Wet dient de reële waarde van het door de Vennootschap (en haar dochtervennootschappen) gehouden vastgoed zoals bedoeld in artikel 47, §1 van de GVV-Wet, door de deskundigen te worden gewaardeerd wanneer de Vennootschap o.a. aandelen uitgeeft of de toelating van aandelen tot de verhandeling op een gereguleerde markt aanvraagt. Deze waardering is echter niet vereist wanneer dergelijke verrichting plaatsvindt binnen vier maanden na de laatste waardering of

actualisering van de waardering van het vastgoed en voor zover de deskundige bevestigt dat, gezien de algemene economische toestand en de staat van dit vastgoed, geen nieuwe waardering is vereist.

De laatste (actualisering van de) waardering, die betrekking heeft op de reële waarde van het vastgoed, is deze per 31 maart 2016 (zodat de Vennootschap beschikt over een (geactualiseerde) waardering die niet ouder is dan vier maanden op het ogenblik van de uitgifte van de nieuwe aandelen en de toelating tot de verhandeling op een gereguleerde markt van deze nieuwe aandelen). De vastgoeddeskundigen van de Vennootschap hebben op 29 april 2016 bevestigd dat, gezien de algemene economische toestand en de staat van dit vastgoed, geen nieuwe waardering is vereist in het kader van de uitgifte van de nieuwe aandelen en de toelating tot de verhandeling op een gereguleerde markt van deze nieuwe aandelen.

In beginsel dient in het kader van een openbare aanbidding van aandelen op het Belgische grondgebied, en voor de toelating van deze aandelen tot de verhandeling op een Belgische gereguleerde markt, een prospectus te worden gepubliceerd, met toepassing van de Wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt (de "Prospectus-wet"). Op deze regel bestaat echter een uitzondering in het kader van het keuzedividend. Met toepassing van artikel 18, §1, (e) en §2 (e) van de Prospectuswet, zal op de eerste dag van de keuzeperiode door de Vennootschap een vereenvoudigd document beschikbaar worden gesteld voor het publiek, dat informatie bevat over het aantal en de aard van de aandelen en de redenen voor en de modaliteiten van de aanbidding en de toelating (het "Informatiememorandum").

3. BELANG VAN DE INBRENG IN NATURA EN DE VOORGESTELDE KAPITAALVERHOOGING VOOR DE VENNOOTSCHAP

De inbreng in natura van schuldvorderingen jegens Intervest Offices & Warehouses NV in het kader van het keuzedividend, en de daarmee gepaard gaande kapitaalverhoging, verbetert het eigen vermogen van de Vennootschap en verlaagt derhalve haar (wettelijk begrensde) schuldgraad. Dit biedt de Vennootschap de mogelijkheid om in de toekomst desgevallend bijkomende met schulden gefinancierde transacties te verrichten en zo haar groei-intenties verder te realiseren. Het keuzedividend leidt verder (*a rato* van de inbreng van de dividendrechten in het kapitaal van de Vennootschap) tot het vermijden van een cash-out.

Bovendien worden zo de banden met de aandeelhouders versterkt.

4. WAARDERING VAN DE INBRENG

De inbreng in het kader van het keuzedividend bestaat uit de inbreng van de nettodividend-vordering (€ 1,2483) verbonden aan 17 bestaande aandelen van dezelfde vorm (vertegenwoordigd door coupon nr. 17) met een totale waarde van € 21,22 in ruil voor een nieuw aandeel. Het bedrag van elke ingebrachte dividendvordering is beperkt tot € 1,2483, wat overeenstemt met het door de algemene jaarvergadering goedgekeurde brutodividend 2015 per aandeel ten bedrage van € 1,71 verminderd met 27% roerende voorheffing of € 0,4617. Overeenkomstig de normale waarderingsregels, wordt een vordering jegens de Vennootschap die wordt ingebracht in het kapitaal van de Vennootschap, gewaardeerd aan nominale waarde (in dit geval € 1,2483).

Deze waarderingsmethode wordt door de raad van bestuur als adequaat beschouwd voor de inbreng van een dividendvordering in het kader van een keuzedividend. Er wordt niet afgeweken van het verslag van de Commissaris, aangehecht als Bijlage 1.

5. CONCLUSIE VAN HET VERSLAG VAN DE COMMISSARIS

Met toepassing van artikel 602 W. Venn. heeft de raad van bestuur de commissaris van de Vennootschap verzocht om een verslag op te stellen betreffende de in dit verslag besproken inbreng in natura. Dit verslag is bijgevoegd als Bijlage 1.

De conclusie van het verslag van de commissaris betreffende de inbreng van de dividendvorderingen van de aandeelhouders op de Vennootschap luidt als volgt:

"De inbreng in natura in het kader van de voorgenomen kapitaalverhoging van de Vennootschap Intervest Offices & Warehouses NV, bestaat uit de inbreng van een schuldvordering door de aandeelhouders, ontstaan uit de winstuitkering bij wijze van een keuzedividend.

De verrichting werd nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake inbreng in natura. De raad van bestuur van de vennootschap is verantwoordelijk voor de waardering van de ingebrachte bestanddelen en voor de bepaling van het aantal door de vennootschap uit te geven aandelen ter vergoeding van de inbreng in natura.

Bij het beëindigen van onze controlewerkzaamheden, zijn wij van oordeel dat:

- de beschrijving van elke inbreng in natura beantwoordt aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid;
- de voor de inbreng in natura door de raad van bestuur weerhouden methode van waardering redelijk en niet arbitrair is en dat de waardebepaling waartoe deze methode van waardering leidt mathematisch tenminste overeenkomt met het aantal, de boekhoudkundige pari waarde en de uitgiftepremie van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.

De vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit maximaal 955.255 aandelen van de vennootschap Intervest Offices & Warehouses NV, zonder vermelding van nominale waarde op basis van een uitgifteprijs van 21,22 EUR.

Als gevolg van deze inbreng zal het kapitaal van de vennootschap worden verhoogd met 9,1124209234 EUR per uitgegeven aandeel. Het verschil tussen de uitgifteprijs van 21,22 EUR per aandeel en de boekhoudkundige pari waarde van 9,1124209234 EUR zal geboekt worden als uitgiftepremie.

Wij willen er ten slotte aan herinneren dat conform de controlenormen van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren onze opdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting, de waarde van de inbreng of van de als tegenprestatie toegekende vergoeding."

De raad van bestuur wijkt niet af van de conclusies van het verslag van de commissaris.

6. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

De raad van bestuur houdt zich het (zuiver discretionair uit te oefenen) recht voor om de aanbieding in te trekken, indien tussen de datum van de beslissing van de raad van bestuur van 2 mei 2016 en 20 mei 2016 (i.e. laatste dag van de keuzeperiode), de koers van het aandeel Intervest Offices & Warehouses NV op Euronext Brussels aanzienlijk stijgt of daalt ten opzichte van de gemiddelde koers op basis waarvan de uitgifteprijs werd vastgelegd door de raad van bestuur.

De raad van bestuur behoudt zich eveneens het (zuiver discretionair uit te oefenen) recht voor om de aanbieding in te trekken indien er zich tussen 2 mei 2016 en 20 mei 2016 (i.e. laatste dag van de keuzeperiode) een buitengewone gebeurtenis van politieke, militaire, economische of sociale aard voordoet die de economie en/of de effectenmarkten op een gevoelige wijze zou kunnen verstoren.

De eventuele intrekking van de aanbieding zal onmiddellijk aan het publiek worden gecommuniceerd door middel van een persbericht.

7. VERKLARING MET TOEPASSING VAN ARTIKEL 37 VAN DE GVV-WET

Overeenkomstig artikel 37 van de GVV-Wet dienen de door de Vennootschap geplande verrichtingen ter kennis te worden gebracht van de FSMA, en moeten de desbetreffende gegevens eveneens openbaar worden gemaakt, als bepaalde personen, zoals nader omschreven in artikel 37, §1 van de GVV-Wet, rechtstreeks of onrechtstreeks als tegenpartij bij die verrichtingen optreden of er enig vermogensvoordeel uit halen.

In zoverre noodzakelijk in het kader van het keuzedividend, wordt hierbij verklaard dat FPIM (inclusief Belfius Groep) als tegenpartij bij de geplande verrichting kan optreden of er enig vermogensvoordeel uit halen, omwille van haar hoedanigheid van aandeelhouder van de Vennootschap.

Zoals uiteengezet onder punt 3 van dit bijzonder verslag, is de geplande verrichting in het belang van de Vennootschap, en kadert deze verrichting binnen de strategie van de Vennootschap.

Deze verrichting wordt eveneens onder normale marktvoorwaarden uitgevoerd, waarbij alle aandeelhouders gelijk worden behandeld.

8. TOEGESTAAN KAPITAAL

De raad van bestuur van de Vennootschap is thans nog steeds gemachtigd om het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap te verhogen in één of meerdere keren met een bedrag van € 126.728.870,79 door inbreng in geld of in natura, desgevallend, door incorporatie van reserves of uitgiftepremies, en dit in overeenstemming met de regels voorgeschreven door het Wetboek van Vennootschappen, artikel 7 van de statuten en artikel 26 van de GVV-Wet.

Deze huidige machtiging om het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap in één of meerdere keren te verhogen met een maximum bedrag van € 126.728.870,79 werd hernieuwd door de algemene jaarvergadering van 24 april 2013 en dit voor een termijn van vijf jaar te rekenen vanaf de bekendmaking in de Bijlagen tot het Belgische Staatsblad van dit besluit op datum van 26 juni 2013, waarbij evenwel wordt verduidelijkt dat de machtiging tot het aanwenden van het toegestaan kapitaal in toepassing van artikel 607, tweede lid van het Wetboek van Vennootschappen slechts geldt voor een termijn van drie jaar.

Van voormelde bevoegdheid heeft de raad van bestuur tot op heden reeds drie keer gebruik gemaakt en telkenmale in het kader van keuzedividend:

- ✓ Op 25 april 2013 heeft de raad van bestuur van de Vennootschap immers beslist om, naar aanleiding van de goedkeuring door de algemene jaarvergadering van Intervest Offices & Warehouses NV dd. 24 april 2013 van de statutaire jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2012 alsmede de bestemming van het resultaat, over te gaan tot de verhoging van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap in het kader van het toegestaan kapitaal, door middel van een inbreng in natura in het kader van een keuzedividend, hetgeen impliceert dat aan de aandeelhouders, bij wijze van keuzedividend, de mogelijkheid werd geboden om hun netto schuldvordering die was ontstaan uit de winstuitkering in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap, en dit tegen de uitgifte van nieuwe aandelen (naast de keuzemogelijkheid om het dividend in cash te ontvangen en de keuzemogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties). In het licht van voormelde operatie werd het kapitaal van de Vennootschap met € 2.051.424,65 verhoogd om het te brengen van € 129.395.083,14 tot € 131.446.507,79 op 23 mei 2013.
- ✓ Op 5 mei 2014 heeft de raad van bestuur van de Vennootschap immers beslist om, naar aanleiding van de goedkeuring door de algemene jaarvergadering van Intervest Offices & Warehouses NV dd. 30 april 2014 van de statutaire jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2013 alsmede de bestemming van het resultaat, over te gaan tot de verhoging van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap in het kader van het toegestaan kapitaal, door middel van een inbreng in natura in het kader van een keuzedividend, hetgeen impliceert dat aan de aandeelhouders, bij wijze van keuzedividend, de mogelijkheid werd geboden om hun netto schuldvordering die was ontstaan uit de winstuitkering in te brengen in het kapitaal van de

Vennootschap, en dit tegen de uitgifte van nieuwe aandelen (naast de keuzemogelijkheid om het dividend in cash te ontvangen en de keuzemogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties). In het licht van voormelde operatie werd het kapitaal van de Vennootschap met € 3.210.852,64 verhoogd om het te brengen van € 131.446.507,79 tot € 134.657.360,43 op 28 mei 2014.

- ✓ Op 4 mei 2015 heeft de raad van bestuur van de Vennootschap immers beslist om, naar aanleiding van de goedkeuring door de algemene jaarvergadering van Intervest Offices & Warehouses NV van de statutaire jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2014 alsmede de bestemming van het resultaat, over te gaan tot de verhoging van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap in het kader van het toegestaan kapitaal, door middel van een inbreng in natura in het kader van een keuzedividend, hetgeen impliceert dat aan de aandeelhouders, bij wijze van keuzedividend, de mogelijkheid werd geboden om hun netto schuldvordering die was ontstaan uit de winstuitkering in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap, en dit tegen de uitgifte van nieuwe aandelen (naast de keuzemogelijkheid om het dividend in cash te ontvangen en de keuzemogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties). In het licht van voormelde operatie werd het kapitaal van de Vennootschap met € 869.725,9 verhoogd om het te brengen van € 147.110.066,82 tot € 147.979.792,72 op 27 mei 2015.

Het beschikbare saldo van het toegestaan kapitaal is € 120.596.867,6 op 2 mei 2016.

9. TOELATING TOT DE HANDEL

Er zal voor de nieuwe aandelen een verzoek worden ingediend door de Vennootschap voor de toelating tot verhandeling op Euronext Brussels vanaf in principe 27 mei 2016. De nieuwe aandelen zullen worden genoteerd op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels, op dezelfde lijn als de bestaande aandelen.

* * *

Opgemaakt te Berchem op 2 mei 2016

Voor de raad van bestuur van Intervest Offices & Warehouses NV:



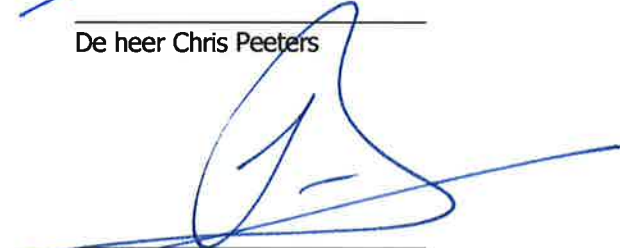
De heer Jean-Pierre Blumberg



De heer Chris Peeters



De heer Gunther Gielen



De heer Johan Buijs



Mevrouw Marleen Willekens



Mevrouw Jacqueline de Rijk - Heeren