

Communiqué de presse



ANVERS, LE 22 DÉCEMBRE 2014

L'assemblée générale extraordinaire approuve l'acquisition du site logistique.

Emission de 1.366.564 actions nouvelles Interinvest Offices & Warehouses à € 19,16 par action.

Augmentation de capital de € 26,2 millions pour Interinvest Offices & Warehouses.

Conséquences dans le cadre de la réglementation en matière de transparence.

La société immobilière réglementée Interinvest Offices & Warehouses a conclu le 6 novembre 2014, sous réserve d'un nombre de conditions suspensives usuelles, un accord avec Machiels Real Estate SA concernant l'acquisition d'un site logistique d'approximativement 77.000 m² à Opglabbeek, pour la somme de € 33 millions, au moyen d'une scission partielle avec transfert de dettes et paiement par l'émission d'actions nouvelles Interinvest Offices & Warehouses.

L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires d'Interinvest Offices & Warehouses a approuvé aujourd'hui, le 22 décembre 2014, la transaction qui donne lieu à une augmentation de capital de € 26,2 millions (arrondi) et à l'émission de 1.366.564 actions nouvelles INTO.

Les actions nouvelles seront copartageantes au dividende à partir du 1er janvier 2015. Des actions Interinvest Offices & Warehouses déjà existantes le coupon n° 16 sera détaché le 23 décembre 2014, étant donné qu'il représente le droit aux dividendes qui seront attribuées lors de l'assemblée générale d'Interinvest Offices & Warehouses en fonction des bénéfices de l'année comptable 2014, sur lesquels les actions nouvelles d'Interinvest Offices & Warehouses n'octroieront aucun droit. La valeur indicative brute du coupon numéro 16 s'élève à € 1,40. La valeur de ce coupon doit encore être fixée définitivement par l'assemblée générale des actionnaires d'Interinvest Offices & Warehouses qui se tiendra le 29 avril 2015. Les actions nouvelles pourront être négociées sur le marché réglementé Euronext Brussels à partir du 29 décembre 2014.

Le prix d'émission par action est de € 19,16, ce qui, compte tenu du détachement du droit de dividendes, revient à un prix d'émission supérieur de 6 % à la valeur nette (juste valeur) d'Interinvest Offices & Warehouses au 30 septembre 2014, et inférieur de 6 % au cours de clôture de l'action au 6 novembre 2014, date à laquelle la proposition de scission a été déposée.

La transaction donne lieu à un renforcement des capitaux propres d'Interinvest Offices & Warehouses d'environ € 26,2 millions, dont un montant d'environ € 12,5 millions a été attribué au poste "capital" et un montant d'environ € 13,7 millions au poste "primes d'émission".

L'objet de la transaction comprend un complexe logistique moderne constitué d'entrepôts et de bureaux restreints attenants et un large terrain extérieur situé sur le "hot spot" Genk-Opglabbeek dans le corridor logistique Anvers-Limbourg-Liège. Le site est composé en totalité de 70.822 m² d'entrepôts, de 4.072 m² de mezzanine, de 2.549 m² de bureaux et locaux sociaux et approximativement 12.000 m² de terrain à développer. La transaction génère des revenus locatifs d'environ € 2,7 millions sur base annuelle (en cas d'occupation totale environ € 3,2 millions sur base annuelle). De plus le site comprend des possibilités de développement complémentaires pour approximativement 55.000 m² d'entrepôts avec bureaux attenants, sur lesquels Interinvest Offices & Warehouses a obtenu un droit de préemption. Pour les développements futurs Interinvest Offices & Warehouses et Machiels Real Estate ont convenu d'unir leurs forces commerciales.

Cette transaction correspond entièrement à la stratégie de la société par laquelle elle continue à augmenter la proportion d'immeubles logistiques dans son portefeuille immobilier. Sans tenir compte d'autres investissements en cours, ni de l'évolution de la juste valeur du portefeuille

immobilier existant, la taille du portefeuille immobilier d'Intervest Offices & Warehouses augmente suite à cette transaction de 14 % et s'élève à approximativement € 275 millions, de sorte que l'immobilier logistique représentera 45 % du portefeuille immobilier de la société.

Publication conformément à l'article 15 de la Loi du 2 mai 2007 (réglementation en matière de transparence)

Suite à l'augmentation de capital et l'émission le 22 décembre 2014 d'actions nouvelles dans le cadre de cette transaction, la totalité du capital d'Intervest Offices & Warehouses s'élève au 22 décembre 2014 à € 147.110.066,82.

Le capital est représenté par 16.143.906 actions ordinaires entièrement libérées. Il n'y a pas d'actions privilégiées. Chacune de ces actions confère un droit de vote à l'assemblée générale et ces actions représentent

donc le dénominateur pour les notifications dans le cadre de la réglementation en matière de transparence (notifications lorsque les seuils statutaires ou légaux sont atteints, dépassés ou pas atteints). En plus des seuils légaux, les statuts de INTO stipulent en application de l'article 18, § 1 de la Loi du 2 mai 2007 un seuil statutaire supplémentaire de 3 %.

Il n'y a actuellement pas d'options ou warrants émis donnant droit à des actions.

Au sujet d'Intervest Offices & Warehouses

Intervest Offices & Warehouses est une société immobilière réglementée publique (SIR) dont les actions sont cotées sur NYSE Euronext Brussels (INTO).

Intervest Offices & Warehouses investit en Belgique dans des immeubles de bureaux et logistiques de première qualité, loués à des locataires de premier rang. Les biens immobiliers dans lesquels il est investi sont principalement des immeubles récents, situés à des emplacements stratégiques en dehors des centres-villes. La part du portefeuille immobilier se rapportant aux bureaux est concentrée sur l'axe Anvers-Malins-Bruxelles; la part logistique sur l'axe Anvers-Bruxelles et Anvers-Liège. Lors de la location d'espace de bureaux Intervest Offices & Warehouses se distingue par la 'Solution clé en main', qui offre une solution globale pour les plans, l'aménagement, la coordination des travaux ainsi que le suivi budgétaire.

Pour plus d'informations veuillez contacter:

Intervest Offices & Warehouses SA, société immobilière réglementée de droit Belge
Jean-Paul Sols - CEO ou Inge Tas - CFO, T + 32 3 287 67 87

