

Anvers, 15 mars 2024

Cher Actionnaire,

Comme annoncé récemment, TPG, par le biais de son entité entièrement contrôlée European Real Estate Holdings SA ("TPG" ou "l'Offrant") détient maintenant directement 89,76% du total des actions d'Intervest Offices & Warehouses SA ("Intervest" ou "la Société") suite à la clôture de la première période d'acceptation de son offre publique d'achat volontaire et conditionnelle en espèces portant sur toutes les actions de la Société ("l'Offre"). L'Offre est faite à €21,00 par action. TPG a rouvert une deuxième période d'acceptation le 28 février, qui se terminera le 28 mars.

Nos registres indiquent que vous n'avez peut-être pas présenté vos actions au cours de la première période d'acceptation. Vous devez noter que cette deuxième période d'acceptation est la seule période de réouverture volontaire de TPG. Il n'est pas garanti qu'une période de réouverture suive la réouverture actuelle, ce qui signifie qu'il s'agit peut-être de votre dernière chance d'apporter vos actions à l'Offre et de bénéficier du prix d'offre de 21,00 euros par action. Nous vous contactons donc directement afin de : (i) vous informer que vous pouvez encore apporter vos actions à cette seconde période d'acceptation qui court jusqu'au 28 mars ; (ii) réitérer le soutien unanime du Conseil de Surveillance et du Conseil de Direction à l'Offre ; et (iii) souligner certaines des considérations clés si vous choisissez de ne pas apporter vos actions à l'Offre pendant cette seconde période d'acceptation.

Comme le confirme le taux d'acceptation élevé pendant la première période d'acceptation, l'Offre donne aux actionnaires l'opportunité de bénéficier d'une valeur certaine et immédiate - l'Offre de €21,00 par action **représente une prime de 52,2%** par rapport au cours de clôture de l'action le 5 octobre 2023, le dernier jour avant la suspension de la cotation de l'action Intervest par la FSMA, +47,8% par rapport au VWAP du dernier mois, +52,3% par rapport au VWAP des 3 derniers mois et +20,2% par rapport au VWAP des 12 derniers mois. Le prix de l'Offre a été considéré comme équitable par la *fairness opinion* émise par Lazard, la banque d'investissement mandatée par le Conseil de Surveillance, telle que mentionnée dans le mémoire en réponse. La prime attractive que représente le prix de l'Offre a été largement reconnue par la communauté des analystes, qui ont émis des recommandations d'achat pour l'Offre.

En outre, nous souhaitons attirer l'attention de nos actionnaires sur quelques considérations et risques s'ils choisissent de ne pas participer à l'Offre. Ces risques sont décrits dans le prospectus et le mémoire en réponse :

- **Un volume de transactions nettement plus faible pour les actions Intervest**, étant donné que le *free float* est nettement réduit en dehors de la participation de contrôle que TPG détient maintenant, ce qui diminue la liquidité des actions et devrait entraîner des écarts plus importants entre les cours acheteur et vendeur et une plus grande volatilité. Veuillez noter que le prix actuel de l'action est artificiellement influencé par le prix de l'Offre et ne reflète pas nécessairement une décote de minorité/liquidité.
- **Une réduction du prix de l'Offre en cas d'approbation d'un dividende**. Si vous choisissez de ne pas apporter vos actions à l'Offre pendant cette deuxième période d'acceptation, veuillez noter que si le dividende annoncé par le Conseil de Surveillance est approuvé lors de l'assemblée générale annuelle des actionnaires du 24 avril 2024, le Prix de l'Offre de € 21,00 par action sera réduit du montant total (brut) de cette distribution par action pour les actions apportées (i) à toute troisième période d'acceptation suivant une réouverture obligatoire de l'Offre, ou (ii) à toute offre de retrait obligatoire.
- **Intervest pourrait perdre son statut fiscal favorable sous le régime public RREC**, parce que TPG contrôle maintenant plus de 70% des actions, ce qui signifie qu'Intervest ne satisfait plus à l'exigence de 30% de *free float*. Bien que l'intention de TPG soit d'atteindre le seuil de 95 % requis pour procéder à un retrait obligatoire simplifié, si ce niveau n'est pas atteint, Intervest pourrait être convertie en une société ordinaire cotée en bourse et perdre ainsi son statut fiscal favorable.

- **Si la participation de TPG reste inférieure à 95%, il pourrait y avoir une restructuration** par laquelle les activités d'Interinvest seraient transférées à un nouveau fonds d'investissement immobilier spécialisé, suivie de la liquidation d'Interinvest, auquel cas les actions cotées restantes seraient échangées contre des certificats non cotés d'une fondation privée contrôlée par TPG qui détiendrait les actions de cette nouvelle filiale. Comme les certificats ne seraient pas cotés, leur liquidité serait probablement très faible. Veuillez-vous référer au Prospectus pour plus de détails.
- **La politique de gouvernance et de dividende d'Interinvest changera, reflétant la participation de contrôle de TPG (comme indiqué dans le Prospectus).** Par exemple, la politique actuelle de dividende et de financement peut changer, ce qui pourrait affecter le dividende régulier actuel payable aux actionnaires, étant donné que le revenu net pourrait être réduit de manière significative et que TPG pourrait choisir de réinvestir les flux de trésorerie positifs dans le groupe plutôt que de payer des dividendes annuels.

Compte tenu de ces risques, le Conseil de Surveillance et le Conseil de Direction d'Interinvest souhaitent réitérer leur soutien unanime à l'Offre et recommandent aux actionnaires qui n'ont pas encore apporté leurs actions à l'Offre de le faire dans le cadre de cette deuxième période d'acceptation.

Vous avez toujours la possibilité d'apporter vos actions. TPG a volontairement rouvert la période d'acceptation de l'offre le 28 février 2024. Cette nouvelle période d'acceptation se terminera le 28 mars 2024. Le paiement du prix de l'offre pour les actions apportées durant cette période d'acceptation sera effectué le 18 avril 2024.

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

- Microsite de TPG, www.bid-co-offer.be, sous "Documents clés".
- Site Internet d'Interinvest, www.interinvest.be/fr/investisseurs
- Site Internet de BNP Paribas, www.bnpparibasfortis.be/epargneretplacer (en français et en anglais), www.bnpparibasfortis.be/sparenenbeleggen (en néerlandais et en anglais) et site Internet de KBC www.kbc.be/interinvest (en néerlandais, en français et en anglais).

Des copies papier peuvent être obtenues gratuitement aux guichets de BNP Paribas Fortis NV/SA ou par téléphone auprès de BNP Paribas Fortis NV/SA au +32 2 433 41 13.

Cette lettre constitue une publicité au sens de l'article 31 de la loi du 1er avril 2007 relative aux offres publiques d'acquisition (la **Loi OPA**).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués,



Michiel Celis
Président du conseil de surveillance



Joël Gorsele
Directeur général et membre du conseil d'administration