

Antwerpen, 15 maart 2024

Geachte aandeelhouder,

Zoals recent aangekondigd bezit TPG, via haar volledig gecontroleerde entiteit European Real Estate Holdings NV ("TPG" of de "Bieder") nu rechtstreeks 89,76% van het totaal aantal aandelen in Interinvest Offices & Warehouses NV ("Interinvest" of de "Vennootschap") na de afloop van de eerste aanvaardingsperiode voor haar vrijwillig en voorwaardelijk overnamebod volledig in contanten op alle aandelen van de Vennootschap (het "Bod"). Het Bod werd uitgebracht tegen een biedprijs van € 21,00 per aandeel. TPG heeft een tweede aanvaardingsperiode heropend op 28 februari, die zal aflopen op 28 maart.

Uit onze gegevens blijkt dat u mogelijks uw aandelen niet heeft aangeboden gedurende de eerste aanvaardingsperiode. Gelieve op te merken dat deze tweede aanvaardingsperiode de enige vrijwillige heropeningsperiode van TPG is. Het is niet gegarandeerd dat er een heropeningsperiode volgt na de huidige heropening, hetgeen betekent dat dit mogelijks de laatste mogelijkheid is voor u om uw aandelen aan te bieden in het Bod en te genieten van de biedprijs van € 21,00 per aandeel. Daarom nemen wij rechtstreeks contact met u op om: (i) u te informeren dat u uw aandelen nog steeds kunt aanbieden in deze tweede aanvaardingsperiode die loopt tot 28 maart; (ii) de unanieme steun van de Raad van Toezicht en de Directieraad voor het Bod te herhalen; en (iii) enkele van de belangrijkste overwegingen als u ervoor kiest uw aandelen niet aan te bieden tijdens deze tweede aanvaardingsperiode te schetsen.

Zoals ondersteund door de hoge aanvaardingsgraad tijdens de eerste aanvaardingsperiode, biedt het Bod aan aandeelhouders de mogelijkheid om te genieten van een zekere en onmiddellijke waarde – het Bod van € 21,00 per aandeel **vertegenwoordigt een premie van 52,2%** over ten opzichte van de slotkoers van het aandeel op 5 oktober 2023, de laatste dag vóór de opschorting van de handel in het Interinvest-aandeel door de FSMA, 47,8% over de laatste 1-maand volumegewogen gemiddelde prijs (VWAP), 52,3% over de laatste 3-maand VWAP en 20,2% over de laatste 12-maand VWAP. De biedprijs werd als *fair* beschouwd op basis van de *fairness opinion* van Lazard, de investeringsbank weerhouden door de Raad van Toezicht, waarnaar verwezen in de memorie van antwoord. De aantrekkelijke premie die de biedprijs vertegenwoordigt, wordt algemeen erkend door de analistengemeenschap, die aanbevelingen om in te brengen in het kader van het Bod heeft uitgebracht.

Bovendien willen wij de aandacht van onze aandeelhouders vestigen op enkele overwegingen en risico's als zij ervoor kiezen niet deel te nemen aan het Bod. Deze risico's worden uiteengezet in het prospectus en de memorie van antwoord en omvatten:

- **Een aanzienlijk lager verhandelingsvolume in de aandelen Interinvest** gezien de aanzienlijk verminderde *free float* buiten het controlebelang dat TPG nu bezit, wat de liquiditeit van de aandelen verlaagt en naar verwachting *grotere bid ask spreads* en een hogere volatiliteit met zich mee zal brengen. Houd er rekening mee dat de huidige aandelenkoers kunstmatig wordt bepaald door de biedprijs en niet noodzakelijkerwijs een eventuele minderheids-/liquiditeitskorting weerspiegelt.
- **Een verlaging van de Biedprijs als een dividend wordt goedgekeurd.** Als u ervoor kiest om uw aandelen niet aan te bieden in het Bod tijdens deze tweede aanvaardingsperiode, houd er dan rekening mee dat als het door de Raad van Toezicht aangekondigde dividend wordt goedgekeurd op de jaarlijkse algemene vergadering van 24 april 2024, de Biedprijs van € 21,00 per aandeel zal worden verminderd met het totale (bruto) bedrag van een dergelijke uitkering per aandeel voor de aandelen die zijn aangemeld tijdens (i) een derde aanvaardingsperiode na een verplichte heropening van het Bod, of (ii) een uitkoopbod.
- **Interinvest zou haar gunstige fiscale statuut onder het publieke GVV-regime kunnen verliezen**, omdat TPG nu meer dan 70% van de aandelen controleert, waardoor Interinvest niet langer voldoet aan de vereiste van een 30% *free float*. Hoewel het de bedoeling van TPG is om de 95%-eigendomsdrempel te bereiken dat nodig is om een vereenvoudigd uitkoopbod door te voeren, zou het niet behalen van deze drempel ertoe kunnen leiden dat Interinvest wordt omgevormd tot een gewone beursgenoteerde vennootschap en daardoor haar gunstige fiscale statuut verliest.
- **Indien het eigendomsbelang van TPG onder de 95% blijft**, zou er een herstructurering kunnen plaatsvinden waarbij de activiteiten van Interinvest zouden worden overgedragen aan een nieuw gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds, gevolgd door de liquidatie van Interinvest, in welk geval de resterende beursgenoteerde aandelen zouden worden ingeruild voor niet-beursgenoteerde certificaten van een door TPG gecontroleerde private stichting die de aandelen in die nieuwe dochtervennootschap zou houden. Omdat de certificaten niet genoteerd zouden zijn, zouden ze waarschijnlijk een zeer lage liquiditeit hebben. Raadpleeg het Prospectus voor meer informatie.
- **De governance en het dividendbeleid van Interinvest zal veranderen, als gevolg van het controlebelang van TPG (zoals uiteengezet in het Prospectus).** Het huidige dividendbeleid en het financieringsbeleid kunnen bijvoorbeeld veranderen,

hetgeen van invloed zou kunnen zijn op het huidige gebruikelijke dividend dat aan de aandeelhouders wordt uitgekeerd, omdat de nettowinst aanzienlijk zou kunnen worden verlaagd en TPG ervoor zou kunnen kiezen om de positieve cashflows in de groep te herinvesteren eerder dan over te gaan tot de betaling van jaarlijkse dividenden.

**In het licht van deze risico's wensen de Raad van Toezicht en de Directieraad van Intervest hun unanieme steun voor het Bod te herhalen en de aandeelhouders die hun aandelen nog niet hebben aangeboden aan te bevelen hiertoe over te gaan in het kader van deze tweede aanvaardingsperiode.**

**U heeft nog steeds de mogelijkheid om uw aandelen aan te bieden.** TPG heeft de aanvaardingsperiode voor het Bod vrijwillig heropend op 28 februari 2024. Deze daaropvolgende aanvaardingsperiode loopt af 28 maart 2024. De betaling van de biedprijs voor de aandelen die worden aangeboden tijdens de bijkomende aanvaardingsperiode zal plaatsvinden op 18 april 2024.

Aandeelhouders van Intervest kunnen alle nodige informatie over het Bod, met inbegrip van het prospectus, de memorie van antwoord en de aanvaardingsformulieren om hun aandelen aan te bieden terugvinden op de volgende websites in het Engels, het Frans en het Nederlands:

- TPG's microsite, [www.bid-co-offer.be](http://www.bid-co-offer.be), onder "Belangrijke documenten"
- De website van Intervest, [www.intervest.be/nl/investeerders](http://www.intervest.be/nl/investeerders)
- De website van BNP Paribas Fortis, [www.bnpparibasfortis.be/epargneretplacer](http://www.bnpparibasfortis.be/epargneretplacer) (in het Frans en in het Engels), [www.bnpparibasfortis.be/sparenenbeleggen](http://www.bnpparibasfortis.be/sparenenbeleggen) (in het Nederlands en in het Engels) en 'de website van KBC [www.kbc.be/intervest](http://www.kbc.be/intervest) (in het Nederlands, het Frans en het Engels)

Papieren exemplaren zijn gratis verkrijgbaar aan de loketten van BNP Paribas Fortis NV of telefonisch bij BNP Paribas Fortis NV op het nummer + 32 2 433 41 13.

Deze brief maakt reclame uit in de zin van artikel 31 van de wet van 1 april 2007 op de openbare overnamebiedingen (de **Overnamewet**).

Hoogachtend,



Michiel Celis  
Voorzitter van de Raad van Toezicht



Joël Gorsele  
CEO en lid van de Directieraad