

Repertorium nummer 12373  
Recht op geschriften : € 95,00  
Aantal bijlagen : 2  
Dossiernummer : 3130173/EDB

de dato 25 april 2013

**"Intervest Offices & Warehouses"**

Openbare beleggingsinstelling met vast kapitaal en vastgoedbevak naar Belgisch recht  
Naamloze Vennootschap  
2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18  
Ondernemingsnummer BTW BE 0.458.623.918 RPR Antwerpen

**VOORWAARDELIJKE KAPITAALVERHOOGING DOOR INBRENG  
IN NATURA (KEUZEDIVIDEND) IN HET KADER VAN HET  
TOEGESTAAN KAPITAAL**

In het jaar tweeduizend en dertien.

Op vijftieng april.

Voor mij, **Eric DE BIE**, notaris te Antwerpen-Ekeren.

Werd gehouden een vergadering van de raad van bestuur van de naamloze vennootschap **"INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES"** met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18, openbare vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht of openbare vastgoedbevak naar Belgisch recht, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0458.623.918 RPR Antwerpen.

De vennootschap werd opgericht in de vorm van een naamloze vennootschap met de naam "Immo Airway" bij akte verleden door notaris Carl Ockerman te Brussel op acht augustus negentienhonderd zesennegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 960822-361.

Bij akte verleden door de notarissen Eric Spruyt te Brussel, houder van de minuut, en Max Bleecx te Sint-Gillis-Brussel op vijf februari negentienhonderd negennegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 990224-79, werden onder meer 1) de benaming van de vennootschap gewijzigd in "PeriFund", 2) het doel van de vennootschap gewijzigd, de vennootschap omgevormd in een commanditaire vennootschap op aandelen en de statuten opnieuw vastgesteld, de wijzigingen sub 2) onder de opschortende voorwaarde van erkenning van de vennootschap als een vastgoedbevak. Bij akte verleden door de notarissen Eric Spruyt te Brussel, houder van de minuut, en Max Bleecx te Sint-Gillis-Brussel op vijftien maart negentienhonderd negennegentig, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 990508-113 werd vastgesteld dat de opschortende voorwaarde is vervuld, zodat onder meer de doelwijziging, de omvorming in een commanditaire vennootschap op aandelen en de vaststelling van de nieuwe statuten effectief is geworden.

Bij akte verleden door ondergetekende notaris De Bie, houder van de minuut, met tussenkomst van notaris Carl Ockerman te Brussel, op negentwintig juni tweeduizend en een, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgische Staatsblad onder nummer 20010724-935, werden onder meer 1) de rechtsvorm van de vennootschap gewijzigd in die van een naamloze vennootschap 2) de naam van de vennootschap gewijzigd in "Intervest Offices" en 3) de zetel van de vennootschap verplaatst naar het huidige adres te Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18.



De statuten werden de laatste maal gewijzigd bij akte verleden voor ondergetekende notaris Eric De Bie op vierentwintig april tweeduizend dertien, neer te leggen op de griffie van de rechtbank van koophandel te Antwerpen voor publicatie in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad.

### **SAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN BESTUUR**

De vergadering van de raad van bestuur wordt geopend om elf uur onder het voorzitterschap van de heer Nick vAN OMMEN, wonende te 2202 AH Noordwijk aan Zee (Nederland), Beethovenweg 50 (Nederlands paspoort nummer NMF6RB970).

#### Aanwezigheid

Zijn in persoon aanwezig op deze vergadering de volgende bestuurders :

- de heer Nick vAN OMMEN, voornoemd;
- de heer Thomas DIJKSMAN, wonende te 3723 JT Bilthoven (Nederland), Wagnerlaan 23 (Nederlands paspoort nummer NVR96P379).

#### Volmachten

Zijn vertegenwoordigd op deze vergadering de volgende bestuurders :

- de heer Daniël Sasha Maurice vAN DONGEN, wonende te 2241 VM Wassenaar (Nederland), Tulpweg 23, alhier vertegenwoordigd door de heer Thomas DIJKSMAN, voornoemd, ingevolge onderhandse volmacht de dato vierentwintig april tweeduizend dertien, die aan deze akte wordt gehecht.
- de heer Johannes BUIJS, wonende te 2921 BD Krimpen a/d Ijssel (Nederland), IJsseldijk 438, alhier vertegenwoordigd door de heer Nick vAN OMMEN, voornoemd, ingevolge onderhandse volmacht de dato vierentwintig april tweeduizend dertien, die aan deze akte wordt gehecht.

#### Geldige samenstelling

De voorzitter stelt vast dat alle bestuurders voor deze vergadering van de raad van bestuur werden opgeroepen overeenkomstig artikel 13, zevende lid van de statuten.

De voorzitter zet vervolgens uiteen dat de raad van bestuur overeenkomstig artikel 13, achtste lid van de statuten slechts geldig kan beraadslagen en besluiten indien minstens de helft van de bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd is. Aangezien vier (4) van de zes (6) bestuurders aanwezig dan wel vertegenwoordigd zijn op deze vergadering, is het vereiste aanwezigheidsquorum bereikt.

Tenslotte zet de voorzitter uiteen dat de beslissingen van de raad van bestuur worden genomen bij gewone meerderheid van stemmen, en dat onthoudingen, blanco- en nietige stemmen niet worden meegerekend voor de berekening van de vereiste meerderheid.

### **UITEENZETTING VAN DE VOORZITTER**

#### Agenda

De voorzitter zet vervolgens uiteen dat deze vergadering van de raad van bestuur werd bijeengeroepen met de volgende agenda :

1. Kennisneming van de beslissingen van de jaarvergadering van de vennootschap gehouden op woensdag 24 april 2013, op welke vergadering (i) de statutaire jaarrekening over het boekjaar dat werd afgesloten op 31 december 2012 werd goedgekeurd en (ii) het bruto-dividend over het boekjaar 2012 werd vastgesteld op één euro zesenzeventig cent (€ 1,76) per aandeel.
2. Voorstel om de aandeelhouders de mogelijkheid te bieden om hun schuldvordering lastens de vennootschap tot uitbetaling van het goedgekeurde (netto)dividend over het boekjaar 2012 niet te ontvangen in geld, maar in te brengen in het kapitaal tegen de uitgifte van nieuwe aandelen ("keuzedividend") in het kader van het toegestaan kapitaal. Goedkeuring van het bijzonder verslag van de raad van bestuur met

betrekking tot de voorgestelde kapitaalverhoging door inbreng in natura, zoals vereist door de artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen.

3. Bespreking van het verslag van de commissaris met betrekking tot de voorgestelde kapitaalverhoging door inbreng in natura, zoals vereist door de artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen.
4. Verhoging van het maatschappelijk kapitaal, in het kader van het toegestaan kapitaal en in uitvoering van de beslissing tot goedkeuring van een keuzedividend zoals vermeld onder punt 2 van de agenda, met een maximum bedrag van negen miljoen negenhonderd drieënvijftigduizend vierhonderd zestig euro tweeënnegentig cent (€ 9.953.460,92) door inbreng in natura, om het te brengen van honderd negenentwintig miljoen driehonderd vijfnegentigduizend drieëntachtig euro veertien cent (€ 129.395.083,14) op maximum honderd negenendertig miljoen driehonderd achtenveertigduizend vijfhonderd vierenveertig euro zes cent (€ 139.348.544,06), door uitgifte van maximum één miljoen tweeënnegentigduizend tweehonderd zesennegentig (1.092.296) nieuwe aandelen zonder nominale waarde, waaraan dezelfde rechten zijn verbonden als aan de veertien miljoen honderd negenennegentigduizend achthonderd achtenvijftig (14.199.858) bestaande aandelen en die in de resultaten zullen delen met ingang van 1 januari 2013. Het juiste bedrag van de kapitaalverhoging en het aantal nieuw uit te geven aandelen, alsook het totale bedrag van de uitgiftepremie (zie infra), zal worden vastgesteld na het verstrijken van de keuzeperiode op 21 mei 2013. Deze kapitaalverhoging door inbreng in natura zal worden onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarden : a) de beslissing van één of meerdere aandeelhouders om hun schuldvordering op de vennootschap uit hoofde van het goedgekeurde (netto)dividend met betrekking tot het boekjaar 2012 in te brengen in het kapitaal, b) de afwezigheid, tijdens de periode tussen de beslissing tot voorwaardelijke kapitaalverhoging door de raad van bestuur van 25 april 2013 en 21 mei 2013, dit is de laatste dag van de keuzeperiode, enerzijds, van een aanzienlijke stijging of daling van de koers van het aandeel op Euronext Brussels ten aanzien van de gemiddelde koers op basis waarvan de hierna vermelde uitgifteprijs werd vastgesteld, zoals discretionair beoordeeld door de raad van bestuur, en, anderzijds, van een buitengewone gebeurtenis van politieke, militaire, economische of sociale aard die de economie en/of de effectenmarkt gevoelig zou kunnen verstoren, zoals discretionair beoordeeld door de raad van bestuur. Vaststelling van de uitgifteprijs van de (mits vervulling van de opschortende voorwaarden) nieuw uit te geven aandelen en beslissing om het verschil tussen deze uitgifteprijs en het boekhoudkundig pari/fractiewaarde van de bestaande aandelen te boeken als uitgiftepremie. Deze uitgiftepremie zal, samen met de kapitaalverhoging zelf, integraal in natura worden volgestort bij de inschrijving.
5. Bijzondere volmacht aan de BVBA European Maritime Surveys Organisation, afgekort EMSO BVBA, met zetel te 2600 Antwerpen, Jan Moorkensstraat 68, met als vaste vertegenwoordiger de heer Christian PEETERS en aan de heer Johan BUIJS, beide bestuurder van de vennootschap, elk met de bevoegdheid om afzonderlijk te handelen, om de vervulling van de opschortende voorwaarden alsook het juiste bedrag van de kapitaalverhoging, het aantal uit te geven nieuwe aandelen en het totale bedrag van de uitgiftepremie bij notariële akte vast te stellen, overeenkomstig artikel 589 van het Wetboek van Vennootschappen.

**Voorafgaande uiteenzetting – bevoegdheid van de raad van bestuur  
in het kader van het toegestaan kapitaal**



Luidens artikel 7 van de statuten is de raad van bestuur bevoegd om het kapitaal van de vennootschap in één of meerdere keren te verhogen. De tekst van dit artikel luidt als volgt :

Artikel 7. TOEGESTAAN KAPITAAL

*Het is de raad van bestuur uitdrukkelijk toegelaten het maatschappelijk kapitaal te verhogen in een of meerdere keren met een bedrag van honderd zesentwintig miljoen zeventienhonderdachtentwintigduizend achthonderd zeventig euro negenenzeventig cent (€ 126.728.870,79), dit voor een termijn van vijf jaar te rekenen vanaf de bekendmaking in de Bijlage tot het Belgische Staatsblad van het desbetreffende machtigingsbesluit van de algemene vergadering. Deze machtiging kan worden hernieuwd.*

*De raad van bestuur is gemachtigd om het kapitaal te verhogen door inbreng in geld of in natura, desgevallend door incorporatie van reserves of uitgiftepremies, of door de uitgifte van converteerbare obligaties of warrants, mits naleving van de regels voorgeschreven door het Wetboek van Vennootschappen, door deze statuten en door artikel 13 van het Koninklijk Besluit van zeven december tweeduizend en tien betreffende de vastgoedbevaks. Deze machtiging heeft slechts betrekking op het bedrag van het maatschappelijk kapitaal en niet op de uitgiftepremie.*

*Bij elke kapitaalverhoging stelt de raad van bestuur de prijs, de eventuele uitgiftepremie en de uitgiftevoorwaarden van de nieuwe aandelen vast, tenzij de algemene vergadering daar anders over zou beslissen.*

Bij akte verleden door ondergetekende notaris De Bie op 4 april 2007, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2007-05-18 / 0071744, heeft de algemene vergadering aan de raad van bestuur de bevoegdheid toegekend om het kapitaal van de vennootschap in één of meerdere keren te verhogen met een maximum bedrag van honderd zesentwintig miljoen zeventienhonderdachtentwintigduizend achthonderd zesentwintig euro negenenzeventig cent (€ 126.728.826,79), dit voor een termijn van vijf jaar te rekenen vanaf de publicatie van het desbetreffende besluit in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad.

Deze machtiging werd hernieuwd voor een periode van vijf (5) jaar bij besluit van de jaarvergadering de dato 7 april 2010, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2010-05-10 / 0067127.

Bij akte verleden door ondergetekende notaris De Bie op 6 april 2011, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2011-04-28 / 0064621, werd het bedrag van het toegestaan kapitaal zoals vermeld in artikel 7 van de statuten gecorrigeerd, evenwel zonder hernieuwing van deze machtiging.

Deze machtiging werd hernieuwd voor een periode van vijf (5) jaar (drie (3) jaar voor de aanwending van het toegestaan kapitaal in toepassing van artikel 607 tweede lid W. Venn.) bij besluit van de jaarvergadering de dato 24 april 2013, neer te leggen op de griffie van de rechtbank van koophandel te Antwerpen voor publicatie in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad.

Tot op heden werd één maal gebruik gemaakt van het toegestaan kapitaal, zoals de laatste maal hernieuwd op 25 april 2013, te weten bij besluit van de raad van bestuur de dato 26 april 2012 vastgesteld bij akte verleden door ondergetekende notaris De Bie, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2012-05-15 / 0089511, gevolgd door een akte vaststelling van de verwezenlijking van de kapitaalverhoging verleden door ondergetekende notaris De Bie op 24 mei 2012, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2012-06-12 / 0103978, dit ten belope van een bedrag van twee miljoen zeshonderd zesenzestigduizend tweehonderd en twaalf euro vijfendertig cent (€ 2.666.212,35),

exclusief een uitgiftepremie van twee miljoen vijfhonderd vierenveertigduizend achthonderd drieëndertig euro zesendertig cent (€ 2.544.833,36).

Bijgevolg is de raad van bestuur bevoegd om over te gaan tot de voorgestelde kapitaalverhoging door inbreng in natura en met uitgiftepremie.

#### Formaliteiten

Vervolgens zet de voorzitter uiteen dat alle door het Wetboek van Vennootschappen opgelegde formaliteiten in verband met een kapitaalverhoging door inbreng in natura werden nageleefd :

1. Op heden 25 april 2013 werd door de burgerlijke vennootschap in de vorm van een CVBA "Deloitte Bedrijfsrevisoren" te 2018 Antwerpen, Lange Lozanastraat 270, vertegenwoordigd door mevrouw Kathleen De Brabander, bedrijfsrevisor, commissaris van de vennootschap, een verslag opgesteld met betrekking tot de inbreng in natura zoals vereist door artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen. De conclusies van dit verslag luiden als volgt :

#### **"8. Besluit**

*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 1.092.296 aandelen van de vennootschap Intervest Offices & Warehouses NV, zonder vermelding van nominale waarde op basis van een uitgifteprijs van 17,16 EUR.*

*Als gevolg van deze inbreng zal het kapitaal van de vennootschap worden verhoogd met 9,1124209228 EUR per uitgegeven aandeel. Het verschil tussen de uitgifteprijs van 17,16 EUR per aandeel en de boekhoudkundige pari waarde van 9,1124209228 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.*

*Antwerpen, 25 april 2013".*

2. Op heden zal door de raad van bestuur een bijzonder verslag worden goedgekeurd waarin wordt uiteengezet waarom de inbreng in natura en de voorgestelde kapitaalverhoging van belang zijn voor de vennootschap, alsook, in voorkomend geval, waarom wordt afgeweken van de conclusies van het revisoraal verslag, zoals vereist door 602 van het Wetboek van Vennootschappen.



3. Een afschrift van het verslag van de commissaris bedoeld sub 1 werd voorafgaandelijk aan deze vergadering ter beschikking gesteld van de bestuurders.

#### **Goedkeuring Financial Services & Markets Authority (FSMA)**

Bij besluit van 23 april 2013 heeft het directiecomité van de Financial Services & Markets Authority beslist om, onder voorbehoud van (i) de goedkeuring van het (bruto)dividend door de jaarvergadering van de vastgoedbevak en (ii) de beslissing van de Raad van Bestuur om het kapitaal te verhogen, overeenkomstig artikel 8 van het koninklijk besluit van zeven december tweeduizend en tien met betrekking tot vastgoedbevaks, de voorgestelde statutenwijziging die voortvloeit uit de geplande kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van een inbreng in natura onder de vorm van een keuzedividend, goed te keuren.

#### **BESLUITEN**

Vervolgens gaat de raad van bestuur over tot bespreking van de agendapunten en neemt hij, na beraadslaging, de volgende besluiten :

#### **Eerste besluit : Kennisneming beslissingen van de jaarvergadering**

De raad van bestuur neemt kennis van de volgende beslissingen die werden genomen door de (gewone) jaarlijkse algemene vergadering van aandeelhouders die werd gehouden op woensdag 24 april 2013 :

1. de goedkeuring van de statutaire jaarrekening over het boekjaar dat werd afgesloten op 31 december 2012,
2. de vaststelling van het bruto-dividend over het boekjaar 2012 op één euro zesenzeventig cent (€ 1,76) per aandeel, hetzij één euro tweeëndertig cent (€ 1,32) netto.

#### **Tweede besluit : Goedkeuring keuzedividend – bijzonder verslag overeenkomstig artikel 602 Wb.Venn.**

In uitoefening van zijn bevoegdheid om de modaliteiten van de uitbetaling van het door de jaarvergadering goedgekeurde dividend vast te stellen, besluit de raad van bestuur om de aandeelhouders van de vennootschap de mogelijkheid te bieden om hun schuldvordering lastens de vennootschap tot uitbetaling van het goedgekeurde (netto-)dividend over het boekjaar 2012 niet te ontvangen in geld, maar in te brengen in het kapitaal tegen de uitgifte van nieuwe aandelen ("keuzedividend"). Het keuzedividend doet dus geenszins afbreuk aan het recht van de aandeelhouders om het hun toekomstige (netto-)dividend over het boekjaar 2012 in geld te ontvangen.

Concreet heeft de raad van bestuur in het kader van het dividend over het boekjaar 2012 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 geld; 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 zoals hierna bepaald. Aandeelhouders die tijdens de keuzeperiode geen keuze kenbaar hebben gemaakt op de daartoe voorziene wijze, zullen het dividend in ieder geval in geld ontvangen.

Voor wat betreft de precieze modaliteiten van dit keuzedividend wordt verwezen naar het bijzonder verslag dat werd opgesteld overeenkomstig artikel 602 Wb.Venn. en dat door de raad van bestuur, na bespreking, op heden en ter gelegenheid van deze vergadering waarvan onderhavige akte de notulen vaststelt, wordt goedgekeurd. Een

exemplaar van dit verslag zal tezamen met een afschrift van deze akte worden neergelegd op de griffie van de rechtbank van koophandel te Antwerpen.

**STEMMING**

*Dit besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.*

**Derde besluit : Goedkeuring verslag commissaris**

De raad van bestuur ontslaat de voorzitter van de integrale voorlezing van het verslag van de commissaris met betrekking tot de kapitaalverhoging door inbreng in natura, gelet op het feit dat dit verslag voorafgaandelijk ter beschikking werd gesteld, en stemt in met een door de voorzitter te geven samenvatting.

Na het horen van deze samenvatting en de beantwoording van de eventuele vragen keurt de raad van bestuur dit verslag voor zoveel als nodig goed.

**STEMMING**

*Dit besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.*

**Vierde besluit : Voorwaardelijke kapitaalverhoging door inbreng in natura**

**Maximaal bedrag van de kapitaalverhoging**

In uitvoering van hogervermeld besluit tot goedkeuring van een keuzedividend, waarbij aan de aandeelhouders de mogelijkheid wordt geboden om hun vordering tot uitbetaling van het (netto-)dividend over het boekjaar 2012 ten belope van één euro tweeëndertig cent (€ 1,32) per aandeel niet in geld te ontvangen, maar in te brengen in het kapitaal van de vennootschap, besluit de raad van bestuur om het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap, in het kader van het toegestaan kapitaal, te verhogen met een **maximum bedrag van negen miljoen negenhonderd drieënvijftigduizend vierhonderd zestig euro tweeënnegentig cent (€ 9.953.460,92)** door inbreng in natura, om het te brengen van honderd negenentwintig miljoen driehonderd vijfnegenentigduizend drieëntachtig euro veertien cent (€ 129.395.083,14) op maximum honderd negenendertig miljoen driehonderd achtenveertigduizend vijfhonderd vierenveertig euro zes cent (€ 139.348.544,06), door uitgifte van maximum één miljoen tweeënnegentigduizend tweehonderd zesennegentig (1.092.296) nieuwe aandelen zonder nominale waarde, waaraan dezelfde rechten zijn verbonden als aan de veertien miljoen honderd negenennegentigduizend achthonderd achtenvijftig (14.199.858) bestaande aandelen en die in de resultaten zullen delen met ingang van 1 januari 2013.

Het juiste bedrag van de kapitaalverhoging en het aantal nieuw uit te geven aandelen, alsook het totale bedrag van de uitgiftepremie (zie infra), zal door de raad van bestuur of een speciaal daarvoor gemachtigde bestuurder bij notariële akte worden vastgesteld na het verstrijken, op 21 mei 2013, van de periode waarbinnen de aandeelhouders hun keuze om hun vordering tot betaling van het netto-dividend over het boekjaar 2012 al dan niet in te brengen in het kapitaal van de vennootschap, moeten meedelen aan de vennootschap (de "keuzeperiode").

**Opschortende voorwaarde**

Hogervermelde kapitaalverhoging door inbreng in natura is onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarden :

1. de beslissing van één of meerdere aandeelhouders om hun schuldvordering op de vennootschap uit hoofde van het goedgekeurde (netto-)dividend over het boekjaar 2012 in te brengen in het kapitaal, en
2. de afwezigheid, tijdens de periode tussen de beslissing tot goedkeuring van de voorwaardelijke kapitaalverhoging door de raad van bestuur op heden en 21 mei 2013, dit is de laatste dag van de keuzeperiode, enerzijds, van een aanzienlijke stijging of daling van de koers van het aandeel op Euronext Brussels ten aanzien van de gemiddelde koers op basis waarvan de hierna vermelde uitgifteprijs werd vastgesteld, zoals discretionair beoordeeld door de raad van bestuur, en anderzijds,

van een buitengewone gebeurtenis van politieke, militaire, economische of sociale aard die de economie en/of de effectenmarkt gevoelig zou kunnen verstoren, zoals discretionair beoordeeld door de raad van bestuur.

De vervulling van hogervermelde opschortende voorwaarden, zal, tezamen met het juiste bedrag van de kapitaalverhoging en het aantal nieuw uit te geven aandelen, alsook het totale bedrag van de uitgiftepremie (zie supra), door de raad van bestuur of een speciaal daarvoor gemachtigde bestuurder bij notariële akte worden vastgesteld na het verstrijken de "keuzeperiode".

#### Vaststelling uitgifteprijs

De uitgifteprijs van de nieuw uit te geven aandelen wordt vastgesteld op **zeventien euro zestien cent (€ 17,16)** per aandeel, en werd berekend als een percentage van het gemiddelde van de beurskoers van het aandeel Intervest Offices & Warehouses over een periode van 10 beursdagen (namelijk vanaf 11 april 2013 tot en met 24 april 2013) verminderd met het bruto-dividend over 2012, en afgerond op een veelvoud van het netto-dividend van één euro tweeëndertig cent (€ 1,32), zoals in detail uiteengezet in het bijzonder verslag vereist door artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen dat door de raad van bestuur werd goedgekeurd ter gelegenheid van deze vergadering en dat tezamen met een afschrift van onderhavige akte zal worden neergelegd op de griffie van de rechtbank van koophandel te Antwerpen.

Bijgevolg zal **één (1)** nieuw aandeel worden uitgegeven in ruil voor de inbreng van de dividendvordering verbonden aan telkens **dertien (13)** aandelen van dezelfde vorm (aandelen op naam, aandelen aan toonder of gedematerialiseerde aandelen). Het is niet mogelijk om de dividendvordering verbonden aan aandelen in verschillende vorm (bv. naamaandelen en gedematerialiseerde aandelen) samen te voegen om een nieuw aandeel te verwerven. Het is evenmin mogelijk om het eventuele saldo aan dividendvorderingen aan te vullen met een inbreng in geld – het dividend met betrekking tot de resterende aandelen (maximum twaalf (12) aandelen van dezelfde vorm per aandeelhouder) zal per definitie worden uitbetaald in geld. De titel die recht geeft op het dividend is coupon nummer 14.

#### Vaststelling uitgiftepremie

De raad van bestuur besluit om de uitgifteprijs per aandeel niet volledig in kapitaal te boeken, teneinde te vermijden dat de fractiewaarde van de nieuwe aandelen zou verschillen van (hoger zijn dan) die van de bestaande aandelen. Daarom zal het verschil tussen hogervermelde uitgifteprijs van zeventien euro zestien cent (€ 17,16) en het boekhoudkundig pari/de fractiewaarde van de bestaande aandelen, dat negen komma één één twee vier twee nul negen één drie euro (€ 9,1124209228) bedraagt, hetzij een bedrag van **acht komma nul vier zeven vijf zeven negen nul zeven zeven twee euro (€ 8,0475790772) per aandeel**, worden geboekt als een uitgiftepremie. De maximale uitgiftepremie bedraagt bijgevolg **acht miljoen zehnhonderd negentigduizend driehonderd achtendertig euro vierenveertig cent (€ 8.790.338,44)**. Deze uitgiftepremie zal, samen met de kapitaalverhoging zelf, integraal in natura worden volgestort bij de inschrijving door inbreng van de dividendvordering verbonden aan telkens dertien (13) aandelen.

De uitgiftepremie zal vanaf haar ontstaan worden geboekt op een afzonderlijke onbeschikbare passiefrekening "Uitgiftepremies", die evenals het kapitaal de waarborg van derden vormt en waarover slechts zal kunnen worden beschikt door de algemene vergadering met naleving van de voorwaarden die gelden voor een kapitaalvermindering.

#### Vorm van de uit te geven aandelen



De aandelen die zullen worden uitgegeven als vergoeding voor de inbreng in natura zullen dezelfde vorm hebben als de aandelen waarvan de netto-dividendvordering wordt ingebracht, met uitzondering van de inbreng van de dividendvordering verbonden aan aandelen aan toonder. Als vergoeding voor deze inbreng zullen gedematerialiseerde aandelen worden uitgegeven.

Aan de nieuw uit te geven aandelen zullen dezelfde rechten en verplichtingen worden verbonden als aan de bestaande aandelen, en zij zullen delen in de resultaten met ingang van 1 januari 2013.

STEMMING

*Dit besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.*

**Vijfde besluit : Bijzondere volmacht**

De raad van bestuur besluit om, overeenkomstig artikel 589 van het Wetboek van Vennootschappen, een bijzondere volmacht te verlenen aan BVBA European Maritime Surveys Organisation, afgekort EMSO BVBA, met zetel te 2600 Antwerpen, Jan Moorkensstraat 68, met als vaste vertegenwoordiger de heer Christian PEETERS, en aan de heer Johan BUIJS, beide voornoemde bestuurders om, elk afzonderlijk handelend, ondergetekende notaris te verzoeken, na het verstrijken van de keuzeperiode, een notariële akte op te maken houdende vaststelling van de vervulling van de opschortende voorwaarden enerzijds en vaststelling van het juiste bedrag van de kapitaalverhoging, het aantal nieuw uit te geven aandelen en de uitgiftepremie anderzijds, dit op grond van een door de commissaris gewaarmerkte staat van geplaatste inschrijvingen conform artikel 590 van het Wetboek van Vennootschappen. De bijzondere lasthebbers zijn bevoegd om deze akte te ondertekenen in naam en voor rekening van de raad van bestuur en in dit verband alles te doen en alle documenten en stukken te tekenen die nodig of nuttig zijn om de verwezenlijking van de kapitaalverhoging binnen het toegestaan kapitaal vast te stellen.

STEMMING

*Dit besluit wordt genomen met eenparigheid van stemmen.*

**SLUITING VAN DE VERGADERING**

Daar er geen andere punten op de agenda staan, wordt de vergadering van de raad van bestuur gesloten om elf uur dertig.

**FISCALE VERKLARINGEN**

**Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)**

Ondergetekende minuuthoudende notaris verklaart dat het recht op geschriften verschuldigd met betrekking tot deze akte vijfennegentig euro nul cent (€ 95,00) bedraagt.

**ONTWERP**

De comparanten erkennen voorafgaandelijk aan het verlijden van deze akte een ontwerp van de akte te hebben ontvangen, en zij verklaren dat zij deze voorafgaande mededeling als voldoende tijdig beschouwen.

**BEVESTIGING IDENTITEIT**

De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten-natuurlijke personen hem werd aangetoond aan de hand van de identiteitsbewijzen (identiteitskaarten) waarvan de respectieve nummers zijn vermeld in de aanhef van deze akte.

**WAARVAN AKTE EN PROCES-VERBAAL**

Verleden op de zetel van de vennootschap te Antwerpen-Berchem, op datum als hoger vermeld.

En na de integrale voorlezing van de akte voor wat betreft de vermeldingen bedoeld in artikel 12 eerste alinea van de Organieke Wet Notariaat en de toelichting van de akte hebben de comparanten met mij, notaris, ondertekend.

(volgen de handtekens)

Geregistreerd vijf bladen geen renvoeien te Antwerpen, negende kantoor der registratie, Op twee mei tweeduizend dertien, boek 236, blad 56, vak 05, Ontvangen : vijftwintig euro nul cent (€ 25,00), De e.a. Inspecteur (getekend), C. Van Elsen.

rente aangebracht door  
3

zende BLAD

## VOLMACHT VERGADERING RAAD VAN BESTUUR

De ondergetekende, de heer Daniël Sasha Maurice VAN DONGEN, wonende te 2241 VM Wassenaar (Nederland), Tulpweg 23

Bestuurder van de naamloze vennootschap "INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES" met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18, openbare vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht of openbare vastgoedbevak naar Belgisch recht, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0458.623.918 RPR Antwerpen.

Verklaart hierbij te verzaken aan het vereiste van oproeping voor de vergadering van de raad van bestuur die zal worden gehouden op 25 april 2013 om 11 uur op de zetel van de vennootschap, en als lasthebber aan te stellen

de heer Thomas DIJKSMAN, wonende te 3723 JT Bilthoven (Nederland), Wagnerlaan 23 (Nederlands paspoort nummer NVR96P379)

om hem op deze vergadering te vertegenwoordigen, die de volgende agenda heeft :

### AGENDA

1. Kennisneming van de beslissingen van de jaarvergadering van de vennootschap gehouden op woensdag 24 april 2013, op welke vergadering (i) de statutaire jaarrekening over het boekjaar dat werd afgesloten op 31 december 2012 werd goedgekeurd en (ii) het brutodividend over het boekjaar 2012 werd vastgesteld op één euro zesenzeventig cent (€ 1,76) per aandeel.
2. Voorstel om de aandeelhouders de mogelijkheid te bieden om hun schuldvordering lastens de vennootschap tot uitbetaling van het goedgekeurde (netto)dividend over het boekjaar 2012 niet te ontvangen in geld, maar in te brengen in het kapitaal tegen de uitgifte van nieuwe aandelen ("keuzedividend") in het kader van het toegestaan kapitaal. Goedkeuring van het bijzonder verslag van de raad van bestuur met betrekking tot de voorgestelde kapitaalverhoging door inbreng in natura, zoals vereist door de artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen.
3. Bespreking van het verslag van de commissaris met betrekking tot de voorgestelde kapitaalverhoging door inbreng in natura, zoals vereist door de artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen.
4. Verhoging van het maatschappelijk kapitaal, in het kader van het toegestaan kapitaal en in uitvoering van de beslissing tot goedkeuring van een keuzedividend zoals vermeld onder punt 2 van de agenda, met een maximum bedrag van negen miljoen negenhonderd drieënvijftigduizend vierhonderd zestig euro tweeënnegentig cent (€ 9.953.460,92) door inbreng in natura, om het te brengen van honderd negenentwintig miljoen driehonderd vijffennegentigduizend drieëntachtig euro veertien cent (€ 129.395.083,14) op maximum honderd negenendertig miljoen driehonderd achtenveertigduizend vijfhonderd viereënveertig euro zes cent (€ 139.348.544,06), door uitgifte van maximum één miljoen tweeënnegentigduizend tweehonderd zesennegentig (1.092.296) nieuwe aandelen zonder nominale waarde, waaraan dezelfde rechten zijn verbonden als aan de veertien miljoen honderd negenennegentigduizend achthonderd achtenvijftig (14.199.858) bestaande aandelen en die in de resultaten zullen delen met

ingang van 1 januari 2013. Het juiste bedrag van de kapitaalverhoging en het aantal nieuw uit te geven aandelen, alsook het totale bedrag van de uitgiftepremie (zie infra), zal worden vastgesteld na het verstrijken van de keuzeperiode op 21 mei 2013. Deze kapitaalverhoging door inbreng in natura zal worden onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarden : a) de beslissing van één of meerdere aandeelhouders om hun schuldvordering op de vennootschap uit hoofde van het goedgekeurde (netto)dividend met betrekking tot het boekjaar 2012 in te brengen in het kapitaal, b) de afwezigheid, tijdens de periode tussen de beslissing tot voorwaardelijke kapitaalverhoging door de raad van bestuur van 25 april 2013 en 21 mei 2013, dit is de laatste dag van de keuzeperiode, enerzijds, van een aanzienlijke stijging of daling van de koers van het aandeel op Euronext Brussels ten aanzien van de gemiddelde koers op basis waarvan de hierna vermelde uitgifteprijs werd vastgesteld, zoals discretionair beoordeeld door de raad van bestuur, en, anderzijds, van een buitengewone gebeurtenis van politieke, militaire, economische of sociale aard die de economie en/of de effectenmarkt gevoelig zou kunnen verstoren, zoals discretionair beoordeeld door de raad van bestuur. Vaststelling van de uitgifteprijs van de (mits vervulling van de opschortende voorwaarden) nieuw uit te geven aandelen en beslissing om het verschil tussen deze uitgifteprijs en het boekhoudkundig pari/fractiewaarde van de bestaande aandelen te boeken als uitgiftepremie. Deze uitgiftepremie zal, samen met de kapitaalverhoging zelf, integraal in natura worden volgestort bij de inschrijving.

5. Bijzondere volmacht aan EMSO BVBA, met vaste vertegenwoordiger de heer Chris Peeters, en aan de heer Johan BUIJS, beide bestuurder van de vennootschap, elk met de bevoegdheid om afzonderlijk te handelen, om de vervulling van de opschortende voorwaarden alsook het juiste bedrag van de kapitaalverhoging, het aantal uit te geven nieuwe aandelen en het totale bedrag van de uitgiftepremie bij notariële akte vast te stellen, overeenkomstig artikel 589 van het Wetboek van Vennootschappen.

#### BEVOEGDHEDEN

De lasthebber mogen, in naam en voor rekening van de ondergetekende :

1. De vergadering bijwonen, en deze zo nodig uitstellen.
2. Deelnemen aan alle andere vergaderingen van de raad van bestuur die nadien zullen worden gehouden met dezelfde agenda, indien de vergadering niet geldig zou zijn samengeroepen of zou worden uitgesteld.
3. Deelnemen aan alle beraadslagingen en aan alle stemmingen over de agendapunten of zich onthouden.
4. Te dien einde, alle verklaringen te doen, alle akten, notulen, registers, aanwezigheidslijsten en soortgelijke documenten te ondertekenen.
5. In het algemeen, alles te doen wat nodig of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Gedaan te hoofddorp op 24 april 2013

  
D.S.M. van Dongen

Geregistreerd twee bladen geen renvoelen  
te Antwerpen, negende kantoor der registratie  
op 02 mei 2013

boek 6145 blad 73 vak 22

Ontvangen: vijftienving euro  
(25€)

De Firmant aanwezig Inspicteur

  
C. VAN ELSSEN

- Tweede en laatste  
aangehecht stuk

zevens

EN LAATSTE  
BLAD

## VOLMACHT VERGADERING RAAD VAN BESTUUR

De ondergetekende, de heer Johannes BUIJS, wonende te 2921 BD Krimpen a/d IJssel (Nederland), IJsseldijk 438

Bestuurder van de naamloze vennootschap "INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES" met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18, openbare vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht of openbare vastgoedbevak naar Belgisch recht, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0458.623.918 RPR Antwerpen.

Verklaart hierbij te verzaken aan het vereiste van oproeping voor de vergadering van de raad van bestuur die zal worden gehouden op 25 april 2013 om 11 uur op de zetel van de vennootschap, en als lasthebber aan te stellen

de heer Nick VAN OMMEN, wonende te 2202 AH Noordwijk aan Zee (Nederland), Beethovenweg 50 (Nederlands paspoort nummer NMF6RB970).

om hem op deze vergadering te vertegenwoordigen, die de volgende agenda heeft :

### AGENDA

1. Kennisneming van de beslissingen van de jaarvergadering van de vennootschap gehouden op woensdag 24 april 2013, op welke vergadering (i) de statutaire jaarrekening over het boekjaar dat werd afgesloten op 31 december 2012 werd goedgekeurd en (ii) het brutodividend over het boekjaar 2012 werd vastgesteld op één euro zesenzeventig cent (€ 1,76) per aandeel.
2. Voorstel om de aandeelhouders de mogelijkheid te bieden om hun schuldvordering lastens de vennootschap tot uitbetaling van het goedgekeurde (netto)dividend over het boekjaar 2012 niet te ontvangen in geld, maar in te brengen in het kapitaal tegen de uitgifte van nieuwe aandelen ("keuzedividend") in het kader van het toegestaan kapitaal. Goedkeuring van het bijzonder verslag van de raad van bestuur met betrekking tot de voorgestelde kapitaalverhoging door inbreng in natura, zoals vereist door de artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen.
3. Bespreking van het verslag van de commissaris met betrekking tot de voorgestelde kapitaalverhoging door inbreng in natura, zoals vereist door de artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen.
4. Verhoging van het maatschappelijk kapitaal, in het kader van het toegestaan kapitaal en in uitvoering van de beslissing tot goedkeuring van een keuzedividend zoals vermeld onder punt 2 van de agenda, met een maximum bedrag van negen miljoen negenhonderd drieënvijftigduizend vierhonderd zestig euro tweeënegentig cent (€ 9.953.460,92) door inbreng in natura, om het te brengen van honderd negenentwintig miljoen driehonderd vijfnegenentigduizend drieëntachtig euro veertien cent (€ 129.395.083,14) op maximum honderd negenendertig miljoen driehonderd achtenveertigduizend vijfhonderd vierenviertig euro zes cent (€ 139.348.544,06), door uitgifte van maximum één miljoen tweeënegentigduizend tweehonderd zesennegentig (1.092.296) nieuwe aandelen zonder nominale waarde, waaraan dezelfde rechten zijn verbonden als aan de veertien miljoen honderd negenennegentigduizend achthonderd

B

achtenvijftig (14.199.858) bestaande aandelen en die in de resultaten zullen delen met ingang van 1 januari 2013. Het juiste bedrag van de kapitaalverhoging en het aantal nieuw uit te geven aandelen, alsook het totale bedrag van de uitgiftepremie (zie infra), zal worden vastgesteld na het verstrijken van de keuzeperiode op 21 mei 2013. Deze kapitaalverhoging door inbreng in natura zal worden onderworpen aan de volgende opschortende voorwaarden : a) de beslissing van één of meerdere aandeelhouders om hun schuldvordering op de vennootschap uit hoofde van het goedgekeurde (netto)dividend met betrekking tot het boekjaar 2012 in te brengen in het kapitaal, b) de afwezigheid, tijdens de periode tussen de beslissing tot voorwaardelijke kapitaalverhoging door de raad van bestuur van 25 april 2013 en 21 mei 2013, dit is de laatste dag van de keuzeperiode, enerzijds, van een aanzienlijke stijging of daling van de koers van het aandeel op Euronext Brussels ten aanzien van de gemiddelde koers op basis waarvan de hierna vermelde uitgifteprijs werd vastgesteld, zoals discretionair beoordeeld door de raad van bestuur, en, anderzijds, van een buitengewone gebeurtenis van politieke, militaire, economische of sociale aard die de economie en/of de effectenmarkt gevoelig zou kunnen verstoren, zoals discretionair beoordeeld door de raad van bestuur. Vaststelling van de uitgifteprijs van de (mits vervulling van de opschortende voorwaarden) nieuw uit te geven aandelen en beslissing om het verschil tussen deze uitgifteprijs en het boekhoudkundig pari/fractiewaarde van de bestaande aandelen te boeken als uitgiftepremie. Deze uitgiftepremie zal, samen met de kapitaalverhoging zelf, integraal in natura worden volgestort bij de inschrijving.

5. Bijzondere volmacht aan EMSO BVBA, met vaste vertegenwoordiger de heer Chris Peeters, en aan de heer Johan BUIJS, beide bestuurder van de vennootschap, elk met de bevoegdheid om afzonderlijk te handelen, om de vervulling van de opschortende voorwaarden alsook het juiste bedrag van de kapitaalverhoging, het aantal uit te geven nieuwe aandelen en het totale bedrag van de uitgiftepremie bij notariële akte vast te stellen, overeenkomstig artikel 589 van het Wetboek van Vennootschappen.

#### BEVOEGDHEDEN

De lasthebber magen, in naam en voor rekening van de ondergetekende :

1. De vergadering bijwonen, en deze zo nodig uitstellen.
2. Deelnemen aan alle andere vergaderingen van de raad van bestuur die nadien zullen worden gehouden met dezelfde agenda, indien de vergadering niet geldig zou zijn samengeroepen of zou worden uitgesteld.
3. Deelnemen aan alle beraadslagingen en aan alle stemmingen over de agendapunten of zich onthouden.
4. Te dien einde, alle verklaringen te doen, alle akten, notulen, registers, aanwezigheidslijsten en soortgelijke documenten te ondertekenen.
5. In het algemeen, alles te doen wat nodig of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Gedaan te Hoofddorp op 24 april 2013

Geregistreerd twee bladen geen renvoorder  
te Antwerpen, negende kantoor der registratie

op 02 MEI 2013  
boek 6145 blad 73 vak 22

Ontvangt vijftieng euro  
(50)

De Perzische wasand inspecteur

J. Buijs  
VOOR AFSCHRIFT  
De Notaris



J. VAN ELSEN