

Repertorium nummer 13563
 Recht op geschriften : € 95,00
 Aantal bijlagen : geen
 Dossiernummer : 3140306/EDB

de dato 5 mei 2014

"Intervest Offices & Warehouses"

Openbare Vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgische recht
 of Openbare Vastgoedbevak naar Belgisch recht
 Naamloze Vennootschap
 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 18
 Ondernemingsnummer BTW BE 0458.623.918 RPR Antwerpen

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

In het jaar tweeduizend veertien.

Op vijf mei.

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.

Eerste blad



De statuten werden de laatste maal gewijzigd bij akte verleden voor ondergetekende notaris Eric De Bie op dertig april tweeduizend veertien, 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 twaalf uur onder het voorzitterschap van de heer Paul CHRISTIAENS, wonende te 3040 Huldenberg, Vijverstraat 53 (identiteitskaart nummer 591-7625813-66).

Aanwezigheid

Zijn in persoon aanwezig op deze vergadering de volgende bestuurders :

- de heer Paul CHRISTIAENS, voornoemd;
- de heer Nick vAN OMMEN, wonende te 2202 AH Noordwijk aan Zee (Nederland), Beethovenweg 50 (Nederlands paspoort nummer NMF6RB970);
- de heer Thomas DIJKSMAN, wonende te 3723 JT Bilthoven (Nederland), Wagnerlaan 23 (Nederlands paspoort nummer NVR96P379);
- de heer Johannes BUIJS, wonende te 2921 BD Krimpen a/d Ijssel (Nederland), Ijsseldijk 438 (Nederlands paspoort nummer NUFFLLR04);
- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "European Maritime Surveys Organisation", afgekort "EMSO BVBA", met zetel te 2600 Antwerpen, Jan Moorkensstraat 68 en ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0454.710.759 RPR Antwerpen, met als vaste vertegenwoordiger de heer Christian PEETERS, wonende te 2830 Willebroek, August Van Landeghemstraat 72 (identiteitskaart nummer 591-9167046-66);
- de heer Daniël Sasha Maurice vAN DONGEN, wonende te 2243 AL Wassenaar (Nederland), SBN Doormanlaan 2a (Nederlands paspoort nummer NVLCLJK69).

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 alle bestuurders aanwezig 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 30 april 2014, op welke vergadering (i) de statutaire jaarrekening over het boekjaar dat werd afgesloten op 31 december 2013 werd goedgekeurd en (ii) het bruto-dividend over het boekjaar 2013 werd vastgesteld op één euro drieënvijftig cent (€ 1,53) 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 2013 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 zeven miljoen vijfhonderd en elfduizend tweehonderd tweeëntwintig euro zeventenzeventig cent (€ 7.511.222,77) door inbreng in natura, om het te brengen van honderd eenendertig miljoen vierhonderd zesenvierduizend vijfhonderd en zeven euro negenzeventig cent (€ 131.446.507,79) op maximum honderd achtendertig miljoen negenhonderd zevenenvijftigduizend zevenhonderd dertig euro zesenvijftig cent (€ 138.957.730,56), door uitgifte van maximum achthonderd vierentwintigduizend tweehonderd vierentachtig (824.284) nieuwe aandelen zonder nominale waarde, waaraan dezelfde rechten zijn verbonden als aan de veertien miljoen vierhonderd vierentwintigduizend negenhonderd tweeëntachtig (14.424.982) bestaande aandelen en die in de resultaten zullen delen met ingang van 1 januari 2014. 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 26 mei 2014. 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 2013 in te brengen in het kapitaal, b) de afwezigheid, tijdens de periode tussen de beslissing tot voorwaardelijke kapitaalverhoging door de raad van bestuur van 5 mei 2014 en 26 mei 2014, 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 alle zes voornoemde bestuurders 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 zeventig 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 een eerste maal 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 een tweede maal 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, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2013-06-26 / 0097104.

Tot op heden werd één maal gebruik gemaakt van het toegestaan kapitaal, zoals de laatste maal hernieuwd op 24 april 2013, te weten :

- bij besluit van de raad van bestuur de dato 25 april 2013 vastgesteld bij akte verleden door ondergetekende notaris De Bie, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2013-05-13 / 0072427, gevolgd door een akte vaststelling van de verwezenlijking van de kapitaalverhoging verleden door ondergetekende notaris De Bie op 23 mei 2013, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2013-06-10 / 0086866, dit ten belope van een bedrag van twee miljoen eenenvijftigduizend vierhonderd vierentwintig euro

vijfenzestig cent (€ 2.051.424,65), exclusief een uitgiftepremie van één miljoen achthonderd en elfduizend zeventien en drie euro negentien cent (€ 1.811.703,19).

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 vijf mei 2014 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 824.284 aandelen van de vennootschap Intervest Offices & Warehouses NV, zonder vermelding van nominale waarde op basis van een uitgifteprijs van 20,08 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 20,08 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, 5 mei 2014".

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 29 april 2014 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 30 april 2014 :

1. de goedkeuring van de statutaire jaarrekening over het boekjaar dat werd afgesloten op 31 december 2013,
2. de vaststelling van het bruto-dividend over het boekjaar 2013 op één euro drieënvijftig cent (€ 1,53) per aandeel, hetzij één komma duizend vierhonderd vijfenzeventig euro (€ 1,1475) 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 2013 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 2013 in geld te ontvangen.

Concreet heeft de raad van bestuur in het kader van het dividend over het boekjaar 2013 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 2013 ten belope van één komma duizend vierhonderd vijfenzeventig euro (€ 1,1475) 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 zeven miljoen vijfhonderd en elfduizend tweehonderd tweeëntwintig euro zevenenzeventig cent (€ 7.511.222,77)** door inbreng in natura, om het te brengen van honderd eenendertig miljoen vierhonderd zesenvierduizend vijfhonderd en zeven euro negenenzeventig cent (€ 131.446.507,79) op maximum honderd achtendertig miljoen negenhonderd zevenenvijftigduizend zevenhonderd dertig euro zesenvijftig cent (€ 138.957.730,56), door uitgifte van maximum achthonderd vierentwintigduizend tweehonderd vierentachtig (824.284) nieuwe aandelen zonder nominale waarde, waaraan dezelfde rechten zijn verbonden als aan de veertien miljoen vierhonderd vierentwintigduizend negenhonderd tweeëntachtig (14.424.982) bestaande aandelen en die in de resultaten zullen delen met ingang van 1 januari 2014.

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 26 mei 2014, van de periode waarbinnen de aandeelhouders hun keuze om hun vordering tot betaling van het netto-dividend over het boekjaar 2013 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 2013 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 26 mei 2014, 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 **twintig euro acht cent (€ 20,08)** 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 16 april 2014 tot en met 2 mei 2014) verminderd met het bruto-dividend over 2013, en afgerond op een veelvoud van het netto-dividend van één komma duizend vierhonderd vijfenzeventig euro (€ 1,1475), 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 zullen **twee (2)** nieuwe aandelen worden uitgegeven in ruil voor de inbreng van de dividendvordering verbonden aan telkens **vijftig (35)** aandelen van dezelfde vorm (aandelen op naam 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 vierendertig (34) aandelen van dezelfde vorm per aandeelhouder) zal per definitie worden uitbetaald in geld. De titel die recht geeft op het dividend is coupon nummer 15.

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 twintig euro acht cent (€ 20,08) 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 **tien komma negen zes zeven vijf zeven negen nul zeven vier euro (€ 10,967579074) per aandeel**, worden geboekt als een uitgiftepremie. De maximale uitgiftepremie bedraagt bijgevolg **negen miljoen veertigduizend driehonderd negennegentig euro vijfnegentig cent (€ 9.040.399,95)**. Deze uitgiftepremie zal, samen met de kapitaalverhoging zelf, integraal in natura worden volgestort bij de inschrijving door inbreng van de dividendvordering verbonden aan telkens vijftig (35) 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.

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 2014.

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 alle zes voornoemde en aanwezige 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 twaalf 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 vijftien negentig 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 op het eerste registratiekantoor van Antwerpen², op twaalf mei tweeduizend veertien, bladen vijf, verzendingen geen, register 5,boek 8, blad 20, vak 6, Ontvangen

registratierechten : vijftig euro nul cent (€ 50,00), De Ontvanger (getekend), J. Martens, bij delegatie voor de ontvanger.



VOOR AFSCHRIFT

De Notaris