Information réglementée 6 mai 2015

CE DOCUMENT N'EST PAS DESTINÉ POUR ÊTRE PUBLIÉ OU DIFFUSÉ DANS OU VERS LES ÉTATS-UNIS, LE CANADA, LE JAPON OU L'AUSTRALIE

Mémorandum d'information du 6 mai 2015

relatif au dividende optionnel

Période de choix du 6 mai jusqu'au 22 mai 2015 inclus

L'assemblée générale de la société anonyme Intervest Offices & Warehouses sa (ci-après "Société") a décidé le 29 avril 2015 de distribuer pour l'exercice 2014 un dividende brut de (arrondi) € 1,40 (€ 1,0500 net, après retenue du précompte mobilier à concurrence de 25%[1]) par action. Le conseil d'administration d'Intervest Offices & Warehouses sa a décidé, le 4 mai 2015, d'offrir dans ce cadre aux actionnaires d'Intervest Offices & Warehouses sa, par un dividende optionnel, la possibilité d'apporter leur créance, résultant de la distribution du bénéfice, dans le capital de la Société, en échange de l'émission d'actions nouvelles (en plus de la possibilité de recevoir le dividende en espèces et de la possibilité d'opter pour une combinaison des deux options précédentes).

Ce Mémorandum d'information est destiné aux actionnaires d'Intervest Offices & Warehouses sa, et offre de l'information relative au nombre et aux caractéristiques des actions nouvelles et les raisons et les modalités de ce dividende optionnel. Il est rédigé en application de l'article 18, §1, (e) et §2, (e) de la Loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés (la "Loi Prospectus"), qui stipule que la rédaction d'un prospectus n'est pas requise pour l'offre d'action et pour l'autorisation de négocier des actions dans le cadre d'un dividende optionnel, et pour autant qu'un document d'information contenant l'information sur le nombre et la nature des actions et également concernant les raisons et les modalités de l'offre et l'autorisation soit mise à disposition du public. Le présent Mémorandum d'information est rédigé et publié conformément l'article précité.

Ce Mémorandum d'information ne peut être consulté que par des investisseurs qui y ont accès en Belgique. La mise à disposition sur internet de ce Mémorandum d'information – visant uniquement le marché belge – est en aucun cas destinée à constituer une offre publique dans une juridiction en dehors de la Belgique. La reproduction de cette version électronique sur un autre site que celui de la Société ou à un autre emplacement sous forme imprimée en vue de sa distribution de quelque manière que ce soit, est strictement interdite.

L'information suivante ne constitue pas une offre ou demande de souscrire à des actions d'Intervest Offices & Warehouses sa ou d'acheter celles-ci aux Etats-Unis, et elle ne forme pas non plus une offre ou demande de souscription à des actions d'Intervest Offices & Warehouses ou d'acheter celles-ci dans n'importe quelle juridiction où telle offre est interdite avant d'avoir été enregistrée ou qualifiée par des lois applicables à la juridiction concernée. Cela ne constitue également pas une offre ou demande à n'importe quelle personne qui légalement n'est pas autorisée à recevoir telle offre ou demande. Les actions d'Intervest Offices & Warehouses sa n'ont pas été et seront pas enregistrées sous l'US Securities Act de 1993 et les titres ne pourront être offerts ou cédés aux Etats-Unis sans enregistrement par l'US Securities Act de 1993 ou exemption d'enregistrement et Intervest Offices & Warehouses n'a pas l'intention d'organiser une offre de titres aux Etats-Unis, au Canada, en Australie ou au Japon, ou pour quelque autre résident, titulaire d'un titre de séjour ou citoyen des Etats-Unis, du Canada, d'Australie ou du Japon. Aucun élément de l'information contenu dans ce Mémorandum d'information ou sur le site internet de la Société ni une copie ne peut être emporté ou envoyé de et vers, soit répandu directement soit indirectement aux Etats-Unis, en Australie, au Canada ou au Japon, ou ailleurs en dehors de la Belgique. La diffusion de cette information peut être soumise à des restrictions légales et les personnes venant à disposer de cette information doivent s'informer des restrictions éventuelles et les respecter.

[1] Pour plus d'information concernant le traitement fiscal belge relatif au dividende, voir la Section II, 11 du présent Mémorandum d'information.

La société ne peut être tenue pour responsable de l'utilisation des informations et n'assume aucune responsabilité pour la mise à jour des informations figurant dans ce Mémorandum d'information et sur le site internet de la Société. Cette information ne peut pas être considérée comme un conseil ou une recommandation et ne peut pas former la base d'une décision ou opération. En particulier, les résultats et l'évolution pourraient diverger de manière significative des prévisions, énoncés prospectifs, opinions et attentes exprimés dans ce Mémorandum d'information ou sur le site internet de la Société.

Aucune ressource pécuniaire, actions ou autres indemnités ne peuvent être demandées via le site internet de la Société ou de l'information qu'elle contient dans n'importe quelle juridiction où telle offre ou demande n'est pas autorisée ou si l'offre ou la demande sont adressées à n'importe quelle personne qui légalement ne peut recevoir telle offre ou demande. Telles actions, indemnités et ressources pécuniaires envoyées en réaction à ce Mémorandum d'information ne se seront pas acceptées. Un actionnaire doit examiner lui-même s'il peut souscrire au dividende optionnel. Il tombe sous sa responsabilité de respecter entièrement les lois de la juridiction où il est domicilié ou réside, ou dont il a la nationalité (y compris l'obtention de n'importe quelles autorisations de la part d'une autorité, une instance réglementaire ou autre qui serait requise).

Aucune autorité ne s'est prononcée sur le Mémorandum d'information. Aucune autorité n'a jugé de l'opportunité et de la qualité de cette opération, ni des personnes qui le réalisent.

TABLE DE MATIÈRE

I. APERÇU DES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU DIVIDENDE OPTIONNEL 4

1. Possibilités de choix pour l'actionnaire 4
2. Prix d'émission et taux 4
3. Période de choix 4
4. Nombre d'actions nouvelles à émettre 4
5. Montant de l'augmentation de capital 4
6. Qui peut souscrire? 5
7. Comment souscrire? 5
8. Augmentation de capital et paiement 5
9. Cotation en bourse 6
10. Participation au résultat 6

II. INFORMATION DÉTAILLÉE 7

1. Introduction 7
2. Offre 7
3. Description de l'opération 7
4. Le prix d'émission 8
5. La période de choix 9
6. Augmentation de capital et paiement du dividende 9
7. Justification de l'opération 10
8. Conditions suspensives 10
9. Service financier 10
10. Coûts 11
11. Conséquences fiscales 11
12. Mise à disposition de l'information 11
13. Contact 12

III. ANNEXE: EXEMPLE 13

I. APERÇU DES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU DIVIDENDE OPTIONNEL

1. POSSIBILITÉS DE CHOIX POUR L'ACTIONNAIRE

Dans le cadre du dividende optionnel, l'actionnaire a le choix entre:

- ✓ l'apport de ses droits de dividende au capital de la Société en échange d'actions nouvelles;
- ✓ le paiement du dividende en espèces; ou
- ✓ une combinaison des deux options précédentes.

2. PRIX D'EMISSION ET TAUX

Le prix d'émission par action nouvelle s'élève à € 24,15.

Afin d'acquérir une action nouvelle, les droits de dividendes nets liés à 23 coupons no. 16 doivent être apportés. Le coupon numéro 16 avait déjà été détaché le 23 décembre 2014 dans le cadre de l'augmentation de capital du 22 décembre 2014 pour l'acquisition d'un site logistique (par une scission partielle avec la reprise des dettes et l'indemnisation par l'émission d'actions nouvelles pour un montant de € 26,2 millions)[2].

3. PÉRIODE DE CHOIX

Commencement de la période de choix: le mercredi 6 mai 2015
Clôture de la période de choix: le vendredi 22 mai 2015 à 16:00 heures (CET)

Par rapport au choix à effectuer, le conseil d'administration informe l'actionnaire que – tel que prévu au calendrier financier – le rapport intermédiaire des chiffres trimestriels au 31 mars 2015 a été publié le mardi 5 mai 2015 avant l'ouverture de la bourse[3].

Les actionnaires qui n'ont pas manifesté de choix, de la manière prévue à cet effet, durant la période de choix, recevront l'acompte sur dividende en espèces.

4. NOMBRE D'ACTIONS NOUVELLES À EMETTRE

Un maximum de 642.493 d'actions nouvelles pourra être émis.

[2] Voir à ce sujet le communiqué de presse du 22 décembre 2014 sur le site web de la Société via le lien suivant: http://corporate.intervest.be/fr/offices.
[3] Voir à ce sujet le communiqué de presse du 5 mai 2015 sur le site web de la Société via le lien suivant: http://corporate.intervest.be/fr/offices.

5. MONTANT DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Compte tenu du nombre d'actions copartagéantes (14.777.342)[4], du taux pour l'émission d'actions nouvelles (23 coupons no. 16 en échange d'une action nouvelle) et de la valeur fractionnaire d'une action existante (soit € € 9,1124209234) l'augmentation maximale du capital s'élève à € 5.854.666,66, représentée par un maximum de 642.493 actions nouvelles.

Le montant maximal total du prix d'émission des actions nouvelles à émettre s'élève à € 15.516.205,95, composé d'une augmentation de capital à concurrence de € 5.854.666,66 et d'une prime d'émission à concurrence de € 9.661.539,29.

Cette décision d'augmenter le capital est toutefois encore soumise à la condition suspensive qu'entre la date de la décision du conseil d'administration du 4 mai 2015 et le 22 mai 2015 (c'est-à-dire le dernier jour de la période de choix), le cours de l'action d'Intervest Offices & Warehouses sa sur Euronext Brussels n'augmente ou ne baisse pas de façon spectaculaire par rapport au cours moyen sur base duquel le prix d'émission a été fixé par le conseil d'administration et qu'entre le 4 mai 2015 et le 22 mai 2015 (c'est-à-dire le dernier jour de la période de choix) il n'y ait pas d'événements exceptionnels de nature politique, militaire, économique ou sociale qui pourraient perturber de façon sensible l'économie et/ou les marchés des valeurs.

6. QUI PEUT SOUSCRIRE?

Tout actionnaire qui dispose du nombre requis de coupons no. 16. Les actionnaires qui ne disposent pas du nombre de droits au dividende requis pour souscrire à au moins une action, recevront leurs droits au dividende en espèces. Il n'est pas possible d'acquérir des coupons no. 16 supplémentaires. L'apport de droits au dividende ne peut être complété par un apport en espèces.

Tout actionnaire peut souscrire à des actions nouvelles avec ses coupons numéro 16, à condition qu'il n'enfreigne pas les règles légales, qui sont d'application dans la juridiction de laquelle il ressort. Si un actionnaire ressort d'une autre juridiction que la juridiction belge, il doit s'assurer qu'il peut souscrire aux actions nouvelles dans le cadre du dividende optionnel sans imposer d'autres obligations légales à Intervest Offices & Warehouses sa que celles qui découlent de la législation belge, et qu'il respecte les lois de la juridiction de laquelle il ressort (y compris toute autorisation des autorités, selon la législation ou autre qui peut s'avérer utile).

7. COMMENT SOUSCRIRE?

Les actionnaires souhaitant apporter leurs droits de dividende (en tout ou en partie) au capital de la Société en échange d'actions nouvelles, sont invités à s'adresser à:

- ✓ la Société, en ce qui concerne les actions nominatives;
- ✓ l'institution financière qui assure la garde de leurs actions dématérialisées.

[4] Le 22 décembre 2014 la Société a acquis un site logistique à Opglabbeek par la scission partielle suivie d'une augmentation de capital pour un montant de € 26,2 millions et de l'émission d'actions nouvelles. Les 1.366.564 actions nouvelles qui ont alors été créées, sont copartageantes à partir du 1er janvier 2015. Des actions déjà existantes le coupon numéro 16 est détaché le 23 décembre 2014 qui représente le droit au dividende qui est attribué lors de l'assemblée annuelle en fonction du bénéfice de l'exercice 2014, sur lequel les actions nouvelles n'octroieront aucun droit. Ainsi le nombre total des actions copartageantes s'élève au 31 décembre 2014 à 14.777.342 unités.

8. AUGMENTATION DE CAPITAL ET PAIEMENT

Le 27 mai 2015 la réalisation de l'augmentation du capital et l'émission des actions nouvelles seront constatées. Le dividende en espèces sera payé à partir du 28 mai 2015.

Les coupons no. 16, liés aux actions de la même forme, qui n'ont pas été apportés de la façon prévue au plus tard le 22 mai 2015 16:00 heures (CET), en vue de la participation à l'augmentation de capital, ne donnent ensuite plus droit aux actions nouvelles.

9. COTATION EN BOURSE

A dater du 29 mai 2015, les actions nouvelles, munies du coupon n° 17, seront admises à la négociation sur Euronext Brussels.

10. PARTICIPATION AU RÉSULTAT

Les actions nouvelles, auxquelles le coupon no. 17 est attaché, émises dans le cadre de l'augmentation de capital, participeront au résultat à partir du 1 janvier 2015.

II. INFORMATION DÉTAILLÉE

1. INTRODUCTION

L'assemblée générale d'Intervest Offices & Warehouses du 29 avril 2015 a décidé de distribuer un dividende brut de (arrondi) € 1,40 (€ 1,0500 net, après retenue du précompte mobilier à concurrence de 25%) par action.

Le 4 mai 2015, le conseil d'administration d'Intervest Offices & Warehouses a décidé d'offrir aux actionnaires, par voie d'un dividende optionnel, la possibilité d'apporter leur créance, qui résulte de la distribution du bénéfice, au capital de la Société, en échange de l'émission d'actions nouvelles (outre l'option de recevoir le dividende en espèces).

Dans le cadre du capital autorisé, le conseil d'administration procédera à une augmentation du capital autorisé par un apport en nature de la créance de dividende net (soit € 1,0500 net par action, après retenue du précompte mobilier à concurrence de 25%) par les actionnaires qui ont opté pour cet apport afin de recevoir des actions, en échange de l'apport (partiel ou intégral) de leurs droits de dividende. Les conditions et modalités concrètes de cette opération sont décrites plus précisément ci-dessous.

2. OFFRE

Dans le cadre du dividende de l'exercice 2014, la Société présente aux actionnaires la possibilité de choisir entre:

- ✓ l'apport de leur créance de dividende net au capital de la Société, en échange d'actions nouvelles; ou
- ✓ le paiement du dividende en espèces; ou
- ✓ une combinaison des deux options précédentes.

3. DESCRIPTION DE L'OPÉRATION

Les actionnaires souhaitant opter pour l'apport (partiel ou total) de leurs droits au dividende, au capital de la Société en échange d'actions nouvelles, peuvent souscrire à l'augmentation de capital durant une certaine période, appelée "période de choix" (voir ci-après).

La créance de dividende, liée à un montant bien déterminé d'actions existantes de la même forme, donnera droit à une action nouvelle, à un prix d'émission par action qui est décrit ci-après dans le présent Mémorandum d'information.

Le titre qui donne droit au dividende est le coupon no. 16, qui avait déjà été détaché le 23 décembre 2014 dans le cadre de l'augmentation de capital du 22 décembre 2014 pour l'acquisition d'un site logistique (par une scission partielle avec la reprise des dettes et l'indemnisation par l'émission d'actions nouvelles pour un montant de € 26,2 millions).

Uniquement les actionnaires qui disposent d'un nombre suffisants de coupons no. 16, liés à des actions de la même forme, peuvent souscrire à l'augmentation de capital. Les actionnaires qui ne disposent pas d'un nombre suffisant de droits de dividende pour souscrire à au moins une action, recevront leurs créances de dividende en espèces.

Il n'est pas possible d'acquérir des coupons no. 16 supplémentaires. Le coupon no. 16 sera donc pas coté ou négocié en bourse.

En outre, il n'est pas possible de compléter l'apport de droit au dividende par un apport en espèces. Si l'actionnaire ne dispose pas du nombre d'actions requises de la même forme pour souscrire à un nombre entier d'actions nouvelles, l'actionnaire n'a pas la possibilité de "compléter" son apport en nature par un apport en espèces permettant de souscrire à un nombre entier d'actions nouvelles. Dans tel cas (par définition extrêmement limité) le solde restant sera payé en espèces.

Si un actionnaire dispose d'actions de formes différentes (par exemple un nombre d'actions nominatives et un nombre d'actions sous forme dématérialisée), les créances de dividende liées à ces différentes formes d'actions ne pourront pas être combinées pour d'acquérir des actions nouvelles.

Les actions nominatives peuvent être échangées en actions sous forme dématérialisée et vice versa, aux frais de l'actionnaire.

4. LE PRIX D'ÉMISSION

Le prix d'émission par action nouvelle s'élève à € 24,15.

Ce prix d'émission a été calculé en partant d'un pourcentage de la moyenne des cours de bourse de l'action Intervest Offices & Warehouses sa pendant une période de 10 jours boursiers, avec une décote.

Le prix d'émission est calculé comme suit:

> [(moyenne des cours d'ouverture des 10 jours boursiers précités précédant la date de la décision du conseil d'administration) * [0,9198]]

a) Cours boursier moyen

Le cours de bourse moyen de l'action utilisé est la moyenne des cours d'ouverture des 10 jours boursiers précédant la décision de conseil d'administration du 4 mai 2015 de la distribution de dividende optionnel (notamment à partir du vendredi 17 avril 2015 jusqu'au jeudi 30 avril 2015 inclus), à savoir € 26,26.

b) Résultat et décote

Le cours boursier moyen a ensuite été divisé par le dividende net € 1,0500 et le résultat de cette formule a ensuite été arrondi vers le bas à un multiple du dividende net de € 1,0500.

Etant donné le prix d'émission par action nouvelle de € 24,15, la décote définitive s'élève à 8,02% (par rapport au cours de bourse moyen comme mentionné ci-dessus).

La décote par rapport au cours boursier d'ouverture de l'action Intervest Offices & Warehouses sa le lundi 4 mai 2015, s'élève à 3,2%.

La Valeur Active Nette (l' "EPRA NAV") de l'action Intervest Offices & Warehouses sa s'élevait au 31 décembre 2014 (hors le résultat IAS 39) à € 19,77, de sorte que le prix d'émission des actions nouvelles est supérieur à l'EPRA NAV.

L'actionnaire ne souhaitant pas procéder à un apport (intégral ou partiel) de ses droits au dividende en échange d'actions nouvelles, subira, par rapport à sa situation actuelle, une dilution des droits financiers (notamment du droit au dividende et du droit de participation au boni de liquidation) et des droits d'adhésion (en autres droits de vote et de préférence) liés à sa participation existante.

5. LA PÉRIODE DE CHOIX

La période de choix, durant laquelle les actionnaires peuvent souscrire à l'augmentation de capital, prend cours le 6 mai 2015 et prend fin le 22 mai 2015 à 16:00 heures (CET).

Concernant le choix à faire, le conseil d'administration informe l'actionnaire que – tel que prévu par le calendrier financier – le rapport intermédiaire des chiffres trimestriels au 31 mars 2015 a été publié le mardi 5 mai 2015 avant l'ouverture de la bourse.

Les actionnaires qui ne manifestent pas de choix durant cette période de choix, de la manière prévue à cet effet, recevront l'acompte sur dividende en espèces.

6. AUGMENTATION DE CAPITAL ET PAIEMENT DU DIVIDENDE

Le 27 mai 2015 la réalisation effective de l'augmentation du capital et de l'émission du nombre d'actions nouvelles sera constatée.

Compte tenu du prix d'émission communiqué ci-avant, il peut être souscrit à une action nouvelle à émettre, et cette action nouvelle sera libérée entièrement, par l'apport des droits au dividende d'un montant de € 24,15 par action (par apport des droits au dividende net (soit € 1,0500 net par action, soit après retenue du précompte mobilier à concurrence de 25%) liés à 23 actions existantes de la même forme, représentés par le coupon no. 16).

Le montant de l'augmentation de capital (dans l'hypothèse que chaque actionnaire détient exactement un nombre d'actions de la même forme qui lui donnent à un nombre entier d'actions nouvelles) s'élève à € 5.854.666,66 maximum, par l'émission de maximum 642.493 actions nouvelles. Le prix d'émission total maximum des actions nouvelles à émettre s'élève à € 15.516.205,95.

Le montant de l'augmentation de capital sera égal au nombre d'actions nouvelles à émettre multipliées par la valeur fractionnaire des actions existantes d'Intervest Offices & Warehouses sa (soit € 9,1124209234 par action). La valeur représentant le capital de toutes les (nouvelles et existantes à ce moment-là) actions de la Société sera aligné ensuite. La différence entre la valeur fractionnaire et le prix d'émission sera comptabilisé comme prime d'émission sur un compte indisponible qui, à l'instar du capital, constituera la garantie des tiers et ne pourra être diminuée ou supprimée que par une décision de l'assemblée générale, délibérant conformément aux conditions prescrites pour une modification des statuts. Le capital ne sera augmenté que du montant de la (valeur de capital de) des souscriptions reçues effectivement. Si l'émission n'a pas été entièrement souscrite, la Société se réserve le droit d'augmenter le capital du montant de la (valeur de capital de) des souscriptions placées.

Les nouvelles actions attribuées auront la même forme que les actions existantes déjà détenues. Les actionnaires peuvent à tout moment après l'émission demander à leurs frais, la conversion d'actions nominatives en actions dématérialisées ou vice versa.

A partir 28 mai 2015, le dividende en espèces sera également payé aux actionnaires qui: (i) ont opté pour l'apport de leurs droits de dividende en échange de l'émission d'actions nouvelles, mais qui n'atteignaient pas le nombre entier suivant d'actions (auquel cas le solde restant sera payé en espèces); (ii) ont opté pour le dividende en espèces; (iii) ont opté pour une combinaison ou (iv) n'ont manifesté aucun choix.

Pour les actionnaires bénéficiant à l'égard du précompte mobilier à concurrence de 25% d'une réduction ou d'une exemption de précompte mobilier, l'apport de la créance de dividende s'élèvera, tout comme pour les actionnaires ne bénéficiant pas d'une telle réduction ou exemption, à € 1,0500 par action, et le solde résultant de la réduction ou exemption de précompte mobilier, sera payé en

espèces à partir du 28 mai 2015. Les actionnaires se trouvant dans une telle situation doivent fournir l'attestation usuelle, via leur institution financière, à ING Belgium sa (l'institution chargée du service financier).

Les actions nouvelles, auxquelles le coupon no. 17 est attaché, émises suite à cette augmentation de capital, participeront au résultat à partir du 1er janvier 2015.

A partir du 29 mai 2015 les actions nouvelles, auxquelles le coupon no. 17 est attaché, seront autorisées à être négociées, et seront négociées sur Euronext Brussels.

7. JUSTIFICATION DE L'OPERATION

L'apport en nature des créances au capital d'Intervest Offices & Warehouses sa dans le cadre du dividende optionnel, et l'augmentation de capital qui en résulte, permettent d'améliorer les fonds propres de la Société et par conséquent le taux d'endettement (limité légalement). Cela permettra à la Société d'effectuer le cas échéant des transactions supplémentaires financées par des dettes et de réaliser ses intentions de croissance. Le dividende optionnel permet d'éviter un cash-out (à raison de l'apport des droits de dividende dans le capital de la Société). En outre, les liens avec les actionnaires sont ainsi renforcés.

8. CONDITIONS SUSPENSIVES

Le conseil d'administration se réserve la faculté (à exercer de façon purement discrétionnaire) d'annuler toute offre si, entre la date de la décision du conseil d'administration du 4 mai 2015 et le 22 mai 2015 (le dernier jour de la période de choix), le cours de l'action Intervest Offices & Warehouses sa sur Euronext Brussels connaissait une hausse ou une baisse significative par rapport au cours moyen sur base duquel le prix d'émission a été constaté par le conseil d'administration.

Le conseil d'administration se réserve également (à exercer de façon purement discrétionnaire) la faculté d'annuler toute offre si, entre la date de la décision du conseil d'administration du 4 mai 2015 et du 22 mai 2015 (le dernier jour de la période de choix), un événement exceptionnel de nature politique, militaire, économique ou sociale se produisait susceptible de perturber de manière sensible le marché des valeurs.

Le public sera immédiatement informé d'une telle décision de suspension ou annulation par un communiqué de presse. L'exercice ou non de ce droit ne peut jamais impliquer quelque responsabilité de la part d'Intervest Offices & Warehouses sa.

9. SERVICE FINANCIER

Les actionnaires souhaitant apporter leurs droits de dividende (en tout ou en partie) au capital de la Société en échange d'actions nouvelles, sont invités à s'adresser à la Société, en ce qui concerne les actions nominatives ou à l'institution financière qui assure la garde de leurs actions dématérialisées.

Ce service est gratuit pour l'actionnaire.

L'agent payeur d'Intervest Offices & Warehouses sa est ING Belgium.

10. COÛTS

Tous les coûts légaux et administratifs liés à l'augmentation de capital sont supportés par la Société.

Certains coûts, tels que ceux liés à la modification de la forme des actions restent à charge de l'actionnaire. Les actionnaires sont invités à consulter leur institution financière à ce sujet.

11. CONSÉQUENCES FISCALES

Les paragraphes ci-dessous synthétisent le traitement fiscal belge en ce qui concerne le dividende optionnel. Ils sont basés sur les prescriptions légales et interprétations administratives fiscales belges qui sont en vigueur à la date du présent Mémorandum d'information. Cette synthèse ne tient pas compte de, et ne concerne en aucune manière, les lois fiscales applicables dans d'autres pays et ne tient pas compte des circonstances individuelles des investisseurs individuels.

L'information contenue dans le présent Mémorandum d'information ne peut être considérée comme un conseil d'investissement, un conseil juridique ou un conseil fiscal. Il est conseillé aux actionnaires de consulter leur propre conseiller fiscal en ce qui concerne les conséquences fiscales en Belgique et dans d'autres pays dans le cadre de leur situation spécifique.

La possibilité de choix pour les actionnaires (notamment le paiement du dividende en espèces, l'apport de leurs droits de dividende en échange de l'émission d'actions nouvelles ou une combinaison des deux) n'a aucun impact sur le calcul du précompte mobilier. En d'autres termes, un précompte mobilier de 25% sera retenu sur le dividende brut (arrondi) de € 1,40 (à moins qu'une exemption ou une réduction du précompte mobilier soit applicable).

Pour les actionnaires qui bénéficient d'une diminution du précompte mobilier ou d'une exemption du précompte immobilier, l'apport de la créance de dividende, tout comme pour les actionnaires qui ne bénéficient pas de telle réduction ou exemption, s'élèvera à € 1,0500 par action, et le solde, résultant de la diminution ou de l'exemption du précompte mobilier, sera payé en espèces à partir du 28 mai 2015. Les actionnaires se trouvant dans telle situation doivent fournir l'attestation usuelle via leur institution financière, à la Banque ING (i.e. l'institution financière garantit les services financiers relatifs à l'action Intervest Offices & Warehouses sa).

12. MISE À DISPOSITION DE L'INFORMATION

En principe dans le cadre relative aux offres publiques d'actions sur le territoire belge, et pour l'admission de ces actions à la négociation sur le marché réglementé belge, un prospectus doit être rédigé, en application de la Loi du 16 juin 2006 sur l'offre publique d'instruments de placement et l'admission de ces instruments de placement à la négociation sur un marché réglementé (la "Loi Prospectus").

Moyennant la publication de ce Mémorandum d'information, conformément l'art. 18, §1, (e) et §2, (e) de la Loi Prospectus, la rédaction d'un prospectus n'est pas requise dans le cadre du dividende optionnel.

Ce Mémorandum d'information est, moyennant certaines limitations usuelles, disponible sur le site web d'Intervest Offices & Warehouses sa: (http://corporate.intervest.be/fr/offices).

Le rapport spécial du conseil d'administration du 4 mai 2015 sur l'apport en nature, rédigé en application de l'article 602 du Code des Sociétés, ainsi que le rapport spécial du commissaire sur l'apport en nature rédigé en application de l'article 602 du Code des Sociétés peuvent également être consultés sur le site web d'Intervest Offices & Warehouses (http://corporate.intervest.be/fr/offices).

13. CONTACT

Pour plus d'informations concernant l'opération, les actionnaires détenant des actions dématérialisées peuvent s'adresser à l'institution financière qui conserve leurs actions ou à ING Belgium (intervenant en tant qu'agent payeur pour Intervest Offices & Warehouses sa).

Les détenteurs d'actions nominatives peuvent s'adresser pour plus d'informations auprès de la Société (au numéro 0032 3 287 67 87 ou par email à jacqueline.mouzon@intervest.be).

III. ANNEXE: EXEMPLE

L'exemple ci-dessous illustre les possibilités dans le cadre du dividende optionnel. Il est, à cet effet, pas tenu compte d'une exemption ou diminution éventuelle du précompte mobilier.

Il est pris pour exemple un actionnaire qui possède 100 actions de la même forme (par exemple 100 actions dématérialisées).

Le prix d'émission s'élève à € 24,15. Il peut être souscrit à une action nouvelle à émettre, par un apport des droits de dividende nets liés à 23 actions existantes de la même forme, représentées par un coupon no. 16.

L'actionnaire peut échanger les droits de dividende nets liés à 100 actions, représentées par un coupon no. 16, en échange de:

- ✓ En espèces: 100 x € 1,0500 = € 105,00; ou
- ✓ Actions: 4 actions nouvelles (en échange de 92 coupons no. 16) + le solde à concurrence de € 8,40 en espèces (en échange des 8 coupons no. 16, qui ne suffisent pas à souscrire à une action supplémentaire); ou
- ✓ Une combinaison: (par exemple) 2 actions nouvelles (en échange de 46 coupons no. 16) + € 56,70 en espèces (en échange des autres 54 coupons no. 16)