

## Persbericht



ANTWERPEN, 22 DECEMBER 2014

Buitengewone algemene vergadering keurt verwerving van logistieke site goed.  
Uitgifte van 1.366.564 nieuwe aandelen Intervest Offices & Warehouses aan € 19,16 per aandeel.  
Kapitaalverhoging van € 26,2 miljoen voor Intervest Offices & Warehouses.  
Gevolgen in het kader van de transparantiewetgeving.

Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap Intervest Offices & Warehouses sloot op 6 november 2014 een overeenkomst met Machiels Real Estate NV voor de verwerving (onder een aantal gebruikelijke opschortende voorwaarden) van een logistieke site van circa 77.000 m<sup>2</sup> in Opglabbeek voor € 33 miljoen, via een partiële splitsing met overname van schulden en de vergoeding via de uitgifte van nieuwe aandelen Intervest Offices & Warehouses.

De buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van Intervest Offices & Warehouses gaf vandaag, 22 december 2014, haar goedkeuring aan de transactie, die leidt tot een kapitaalverhoging van € 26,2 miljoen (afgerond) en de uitgifte van 1.366.564 nieuwe aandelen INTO.

De nieuwe aandelen van Intervest Offices & Warehouses zijn dividendgerechtigd met ingang van 1 januari 2015. Van de reeds bestaande aandelen Intervest Offices & Warehouses wordt op 23 december 2014 coupon nummer 16 onthecht

die het recht vertegenwoordigt op het dividend dat op de jaarvergadering van Intervest Offices & Warehouses zal worden toegekend m.b.t. de winst van het boekjaar 2014, waarop de nieuwe aandelen Intervest Offices & Warehouses geen recht zullen geven. De indicatieve brutowaarde voor coupon nummer 16 bedraagt € 1,40. Deze couponwaarde dient nog definitief vastgelegd te worden door de algemene vergadering van aandeelhouders van Intervest Offices & Warehouses die op 29 april 2015 gehouden zal worden. De nieuwe aandelen zullen tot de verhandeling op de gereguleerde markt Euronext Brussels toegelaten worden vanaf 29 december 2014.

De uitgifteprijs bedraagt € 19,16 per aandeel, wat rekening houdend met het onthechten van het dividendrecht neerkomt op een uitgifteprijs die 6 % hoger is dan de nettowaarde (reële waarde) van Intervest Offices & Warehouses op 30 september 2014 en 6 % lager dan de slotkoers van het aandeel op 6 november 2014, datum van neerlegging van het splitsingsvoorstel.





INTERVEST  
OFFICES &  
WAREHOUSES  
Feel Real Estate

De transactie heeft geleid tot een versterking van het eigen vermogen van Intervest Offices & Warehouses met circa € 26,2 miljoen, waarvan een bedrag van circa € 12,5 miljoen werd toegewezen aan de post “kapitaal” en een bedrag van circa € 13,7 miljoen aan de post “uitgiftepremies”.

Het voorwerp van de transactie betreft een modern logistiek complex van opslaghallen met bijbehorende beperkte kantoorfaciliteiten en een ruim buitenterrein in de logistieke hotspot Genk-Opglabbeek in de logistieke corridor Antwerpen-Limburg-Luik. De site omvat in totaal 70.822 m<sup>2</sup> opslagruimte, 4.072 m<sup>2</sup> mezzanine en 2.549 m<sup>2</sup> kantoren en sociale ruimten en circa 12.000 m<sup>2</sup> ontwikkelingsgrond. De transactie genereert vanaf verwerving voor de vennootschap een huurinkomstestroom van circa € 2,7 miljoen op jaarbasis (bij volledige bezetting circa € 3,2 miljoen op jaarbasis). De site heeft verder nog bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden voor circa 55.000 m<sup>2</sup> opslagruimte met bijbehorende kantoren, waarvoor Intervest Offices & Warehouses een voorkooprecht heeft. Intervest Offices & Warehouses en Machiels Real Estate zullen hun commerciële krachten bundelen voor deze toekomstige ontwikkelingen.

Deze transactie past volledig in de strategie van de vennootschap om het aandeel logistiek vastgoed in de totale vastgoedportefeuille verder te laten groeien. Zonder rekening te houden met andere lopende investeringen en evoluties van de reële waarde van de bestaande vastgoedportefeuille stijgt door deze transactie de omvang

van de logistieke vastgoedportefeuille van Intervest Offices & Warehouses met 14 % tot circa € 275 miljoen, waardoor het logistiek vastgoed circa 45 % van de totale vastgoedportefeuille zal uitmaken.

#### Openbaarmaking overeenkomstig artikel 15 van de Wet van 2 mei 2007 (transparantie-reglementering)

Ingevolge de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen op 22 december 2014 in het kader van deze transactie, bedraagt het totale kapitaal van Intervest Offices & Warehouses per 22 december 2014 € 147.110.066,82.

Het kapitaal wordt vertegenwoordigd door 16.143.906 volledig volgestorte gewone aandelen. Er zijn geen bevoorrechte aandelen. Elk van deze aandelen verleent één stemrecht op de algemene vergadering en deze aandelen vertegenwoordigen dus de noemer voor doeleinden van kennisgevingen in het kader van de transparantiereglementering (kennisgevingen ingeval van het bereiken, overschrijden of onderschrijden van de statutaire of wettelijke drempels). Naast de wettelijke drempels, bepalen de statuten van INTO met toepassing van artikel 18, §1 van de Wet van 2 mei 2007 een bijkomende statutaire drempel van 3%.

Er zijn geen uitstaande opties of warrants uitgegeven die recht geven op aandelen.

#### Over Intervest Offices & Warehouses

Intervest Offices & Warehouses NV werd opgericht in 1999 en is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (GVV) waarvan de aandelen genoteerd zijn op NYSE Euronext Brussels (INTO).

Intervest Offices & Warehouses investeert in België in kantoorgebouwen en in logistieke panden van prima kwaliteit, die verhuurd worden aan eersterangshuurders. Het onroerend goed waarin geïnvesteerd wordt, betreft vooral up-to-date gebouwen, gelegen op strategische locaties buiten het centrum van steden. Het kantoorgedeelte van de vastgoedportefeuille concentreert zich op de as Antwerpen - Mechelen - Brussel; het logistieke gedeelte op de as Antwerpen - Brussel en Antwerpen - Luik. Intervest Offices & Warehouses onderscheidt zich bij het verhuren van kantoorruimte door het aanbieden van 'Turn key solutions', een totaaloplossing gaande van plannen, inrichten, coördinatie van de werkzaamheden tot budgetopvolging.

#### Voor meer informatie gelieve contact op te nemen met:

Intervest Offices & Warehouses NV, gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht,  
Jean-Paul Sols, CEO of Inge Tas, CFO tel: + 32 3 287 67 87