

CE DOCUMENT N'EST PAS DESTINE POUR ETRE PUBLIE OU DIFFUSE DANS OU VERS LES ETATS-UNIS, LE CANADA, LE JAPON OU L'AUSTRALIE



Mémorandum d'information du 4 mai 2012

relatif au dividende optionnel

Période de choix du 4 jusqu'au 21 mai 2012 inclus

L'assemblée générale de la société anonyme Intervest Offices & Warehouses sa (ci-après "Société") a décidé le 25 avril 2012 de distribuer pour l'exercice 2011 un dividende brut de (arrondi) € 1,73 (€ 1,37 net, soit après déduction du précompte mobilier à concurrence de 21 %) par action. Le conseil d'administration d'Intervest Offices & Warehouses sa a décidé, le 26 avril 2012, dans ce cadre d'offrir aux actionnaires d'Intervest Offices & Warehouses, 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).

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 'Prospectus' du 16 juin 2006.

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 au 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 d'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 contenue 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.

La société ne peut être tenue pour responsable de l'exactitude ou du caractère complet ou 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 demandés 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.

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 MATIERE

I. APERCU DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU DIVIDENDE OPTIONNEL	3
1. Possibilités de choix pour l'actionnaire	3
2. Prix d'émission et taux	3
3. Période de choix	3
4. Nombre d'actions nouvelles à émettre	3
5. Montant de l'augmentation de capital	3
6. Qui peut souscrire?	4
7. Comment souscrire?	4
8. Augmentation de capital et paiement	4
9. Cotation en bourse	4
10. Participation au résultat	4
II. INFORMATION DETAILLEE	5
1. Introduction	5
2. Offre	5
3. Description de l'opération	5
4. Le prix d'émission	6
5. La période de choix	7
6. Augmentation de capital et paiement du dividende	7
7. Justification de l'opération	8
8. Conditions suspensives	9
9. Service financier	9
10. Coûts	9
11. Conséquences fiscales	9
12. Mise à disposition de l'information	11
13. Contact	11
III. ANNEXE: EXEMPLE	12

I. APERCU DES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU DIVIDENDE OPTIONNEL

1. POSSIBILITES 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 € 17,81.

Afin d'acquérir une action nouvelle, les droits de dividendes nets liés à 13 coupons no. 13 doivent être apportés.

3. PERIODE DE CHOIX

Commencement de la période de choix: le vendredi 4 mai 2012

Clôture de la période de choix: le lundi 21 mai 2012 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 2012 sera publié le lundi 7 mai 2012 après clôture de la bourse.

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 A EMETTRE

Un maximum de 1.069.789 d'actions nouvelles pourra être émis.

5. MONTANT DE L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Compte tenu du nombre d'actions émises (13.907.267), du taux pour l'émission d'actions nouvelles (13 coupons no. 13 en échange d'une action nouvelle) et la valeur fractionnaire d'une action existante (soit € € 9,1124209228) l'augmentation maximale du capital s'élève à € 9.748.367,67 représentée par un maximum de 1.069.789 actions nouvelles.

Le montant maximal total du prix d'émission des actions nouvelles à émettre s'élève à € 19.052.942,09, composé d'une augmentation de capital à concurrence de € 9.748.367,67 et d'une prime d'émission à concurrence de € 9.304.574,42.

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 26 avril 2012 et le 21 mai 2012 (c'est-à-dire le dernier

jour de la période de choix), le cours de l'action d'Intervest Offices & Warehouses sa sur NYSE 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.

6. QUI PEUT SOUSCRIRE?

Tout actionnaire qui dispose du nombre requis de coupons no. 13, liés aux actions de la même forme. 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. 13 supplémentaires. L'apport de droits au dividende ne peut être complété par un apport en espèces.

Les coupons liés aux actions sous différentes formes ne peuvent pas être combinés.

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, ou
- une institution financière au choix, en ce qui concerne les actions au porteur.

8. AUGMENTATION DE CAPITAL ET PAIEMENT

Le 24 mai 2012 la réalisation de l'augmentation du capital et l'émission des actions nouvelles seront constatées. Le dividende en espèces sera payé à partir du 25 mai 2012.

Les coupons no. 13, liés aux actions de la même forme, qui n'ont pas été apportés de la façon prévue au plus tard le 21 mai 2012 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 2012, les actions nouvelles, munies du coupon n° 14, seront admises à la négociation sur NYSE Euronext Brussels.

10. PARTICIPATION AU RESULTAT

Les actions nouvelles, auxquelles le coupon no. 14 est attaché, émises dans le cadre de l'augmentation de capital, participeront au résultat à partir du 1 janvier 2012.

II. INFORMATION DETAILLEE

1. INTRODUCTION

L'assemblée générale d'Intervest Offices & Warehouses sa du 25 avril 2012 a décidé de distribuer un dividende brut de (arrondi) € 1,73 (€ 1,37 net, après retenue du précompte mobilier à concurrence de 21 %) par action.

Le 26 avril 2012, 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 € 1,37 net par action, après retenue du précompte mobilier à concurrence de 21 % par action) 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 2011, 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 de l'acompte sur dividende en espèces; ou
- une combinaison des deux options précédentes.

3. DESCRIPTION DE L'OPERATION

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 donnant droit au dividende est le coupon no. 13.

Uniquement les actionnaires qui disposent d'un nombre suffisants de coupons no. 13, 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. 13 supplémentaires. Le coupon no. 13 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 des actions nominatives, des actions au porteur et des actions dématérialisées), les créances de dividende liées à ces différentes formes d'actions ne pourront pas être combinées afin d'acquérir une action nouvelle.

4. LE PRIX D'EMISSION

Le prix d'émission par action nouvelle s'élève à € 17,81.

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 pendant une période de 10 jours boursiers, diminué du dividende brut de 2011.

Le prix d'émission est calculé comme suit:

(moyenne des cours d'ouverture des 10 jours boursiers précédents précédant la date de la décision du conseil d'administration) - (dividende brut 2011 (€ 1,73)) * 0,9707

Le cours de bourse moyen utilisé de l'action est la moyenne des cours d'ouverture des 10 jours boursiers précédant la décision de conseil d'administration du 26 avril 2012 jusqu'à la distribution de dividende optionnel, à savoir € 20,08.

Le résultat de cette formule a ensuite été arrondi à un multiple du dividende net de € 1 ,37 qui se rapproche le plus du prix d'émission ainsi calculé.

Etant donné le prix d'émission par action nouvelle de € 17,81, la décote définitive s'élève à 2,93 % (par rapport au cours de bourse moyen diminué du dividende brut, comme mentionné ci-dessus).

Le 24 avril 2012, la décote par rapport au cours de clôture de l'action Intervest Offices & Warehouses sa, après déduction du dividende brut, s'élève à 2,52 %.

La valeur active nette (juste valeur) de l'action Intervest Offices & Warehouses sa s'élève au 31 décembre 2011 (la "VAN") à € 20,42, de sorte que le prix d'émission des actions nouvelles est inférieur à la VAN.

L'actionnaire ne souhaitant pas procéder à un apport (integral 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 PERIODE DE CHOIX

La période de choix, durant laquelle les actionnaires peuvent souscrire à l'augmentation de capital, prend cours le 4 mai 2012 et prend fin le 21 mai 2012 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 2012 sera publié le lundi 7 mai 2012 après clôture de la bourse (de sorte que l'actionnaire en vue d'opter ou non pour un dividende optionnel (laquelle décision doit être prise dans la période du 4 mai au 21 mai 2012 inclus) puisse tenir compte de cette nouvelle information).

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 jeudi 24 mai 2012 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 toute action nouvelle à émettre, et cette nouvelle action sera libérée entièrement, par l'apport des droits au dividende d'un montant de € 17,81 (par apport des droits au dividende net (soit € 1,37 net par action, soit après déduction du précompte mobilier à concurrence de 21 % liés à 13 actions existantes de la même forme, représentés par le coupon no. 13).

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 € 9.748.367,67 maximum, par l'émission de maximum 1.069.789 actions nouvelles. Le prix d'émission total maximum des actions nouvelles à émettre s'élève à € 19.052.942,09.

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 € 9,1124209228 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 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.

Sauf en ce qui concerne les actions existantes au porteur, les nouvelles actions attribuées auront la même forme que les actions existantes déjà détenues. Les titulaires d'actions existantes au porteur, qui souscrivent au dividende optionnel, recevront des actions dématérialisées. Les actionnaires peuvent à tout moment après l'émission demander à leurs frais, la conversion d'actions en actions dématérialisées ou nominatives.

A partir du 25 mai 2012, 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 l'acompte sur 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 21 % 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 € 1,37 par action, et le solde résultant de la réduction ou exemption de précompte mobilier, sera payé en espèces à partir du vendredi 25 mai 2012. Les actionnaires se trouvant dans une telle situation doivent fournir l'attestation usuelle, via leur institution financière, à ING Belgium (l'institution chargée du service financier).

Les personnes physiques, soumises à l'impôt des personnes physiques, recevant des intérêts et dividendes dont le montant total annuel net est supérieur à € 20.020 sont depuis le 1^{er} janvier 2012 redevables d'une cotisation supplémentaire de 4 % sur la partie des intérêts et dividendes dont le montant total net dépasse € 20.020. Les actionnaires qui sont soumis à une cotisation supplémentaire ont le choix de faire retenir cette cotisation supplémentaire à la source.

Les actionnaires qui choisissent de faire retenir la cotisation supplémentaire de 4 % à la source, devront communiquer leur choix au plus tard le 21 mai 2012 à (i) la Société, en ce qui concerne les actions nominatives, (ii) aux institutions payantes (visée à l'article 2, §1, 2^o de l'AR du 27 septembre 2009 en exécution de l'article 338bis, §2, du CIR 1992 – voir également l'article 174/1 CIR, inséré à la loi programme du 28 décembre 2011 et modifié par la loi programme du 29 mars 2012) en ce qui concerne les actions dématérialisées et les actions au porteur. Les actionnaires qui choisissent le dividende optionnel seront priés de financer la cotisation supplémentaire de 4 % par leurs moyens propres.

Les actions nouvelles, auxquelles le coupon no. 14 est attaché, émises suite à cette augmentation de capital, participeront au résultat à partir du 1^{er} janvier 2012.

A partir du 29 mai 2012 les actions nouvelles, auxquelles le coupon no. 14 est attaché, seront autorisées à être négociées, et seront négociées sur NYSE 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 26 avril 2012 et le 21 mai 2012 (le dernier jour de la période de choix), le cours de l'action Intervest Offices & Warehouses sa sur NYSE Euronext Brussels connaît une hausse ou une baisse significative par rapport au cours moyen sur base duquel le cours moyen 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 26 avril 2012 et du 21 mai 2012 (le dernier jour de la période de choix), un événement de nature politique, militaire, économique ou sociale susceptible d'influencer défavorablement et de manière sensible, le marché des capitaux avait lieu.

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,
- l'institution financière qui assure la garde de leurs actions dématérialisées, ou
- une institution financière au choix, en ce qui concerne les actions au porteur.

Ce service est gratuit pour l'actionnaire.

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

10. COUTS

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. CONSEQUENCES 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 21 % sera retenu sur le dividende brut (arrondi) de € 1,73 (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 € 1,37 par action, et le solde, résultant de la diminution ou de l'exemption du précompte mobilier, sera payé en espèces à partir du vendredi 25 mai 2012. Les actionnaires se trouvant dans telle situation doivent fournir l'attestation usuelle via leur institution financière, à la Banque ING (i.e. le service financier).

Les personnes physiques, soumises à l'impôt des personnes physiques, recevant des intérêts et dividendes qui sont soumis au précompte mobilier de 21 %, dont le montant total annuel net est supérieur à € 20.020 (montant indexé pour l'année d'imposition 2013) sont redevables à partir du 1^{er} janvier 2012 d'une cotisation supplémentaire de 4 % sur la partie des intérêts et dividendes dont le montant total net dépasse € 20.020. Ils sont donc tenus de déclarer dans la déclaration d'impôt des personnes physiques les revenus des intérêts et dividendes, à moins que la cotisation supplémentaire ait été retenue à la source. Intervest Offices & Warehouses conseille à ses actionnaires désirant obtenir de plus amples informations concernant le traitement fiscal des dividendes de demander conseil à leur conseiller fiscal.

Les actionnaires qui sont soumis à une cotisation supplémentaire des revenus mobiliers, ont le choix de faire retenir ou non cette cotisation supplémentaire à la source.

Pour les actionnaires désirant recevoir leur dividende en espèces et qui choisissent de retenir la cotisation supplémentaire des revenus mobiliers à la source, la cotisation supplémentaire sera effectivement retenue du dividende brut total. Les actionnaires qui choisissent le dividende optionnel et qui désirent faire retenir la cotisation supplémentaire à la source, seront priés de financer la cotisation de 4 % par leurs moyens propres. La retenue sur le dividende même n'est donc plus possible étant donné que le dividende n'est dans ce cas pas payé en espèces. Afin de permettre ce prélèvement à la source, les actionnaires devront transmettre les fonds nécessaires.

Les actionnaires qui choisissent de faire retenir à la source une cotisation supplémentaire de 4 %, devront communiquer leur choix au plus tard le 21 mai 2012 à (i) la Société, en ce qui concerne les actions nominatives, (ii) aux institutions payantes (visée à l'article 2, §1, 2^o de l'AR du 27 septembre 2009 en exécution de l'article 338bis, §2, du CIR 1992 – voir également l'article 174/1 CIR, inséré à la loi programme du 28 décembre 2011 et modifié par la loi programme du 29 mars 2012) en ce qui concerne les actions dématérialisées et les actions au porteur. Les actionnaires qui choisissent le

dividende optionnel seront priés de financer la cotisation supplémentaire de 4 % par leurs moyens propres.

12. MISE A 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 requis dans le cadre du dividende optionnel.

Ce Mémorandum d'information est, moyennant certaines limitations usuelles, disponible sur le site internet d'Intervest Offices & Warehouses sa (www.intervestoffices.be).

Le rapport spécial du conseil d'administration du 26 avril 2012 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 internet d'Intervest Offices & Warehouses sa ((www.intervestoffices.be)).

13. CONTACT

Pour plus d'information 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 au porteur peuvent s'adresser à l'institution financière de leur choix ou à ING Belgium.

Les détenteurs d'actions nominatives peuvent s'adresser pour plus d'informations auprès de la Société (au numéro 0032 3287 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 € 17,81. Il peut être souscrit à toute action nouvelle à émettre, par un apport des droits de dividende nets liés à 13 actions existantes de la même forme, représentées par un coupon n° 13.

L'actionnaire peut échanger les droits de dividende nets liés à 100 actions, représentées par un coupon n° 13, en échange de:

- En espèces: $100 \times € 1,37 = € 137$; ou
- Actions: 7 actions nouvelles (en échange de 91 coupons no. 13) + le solde à concurrence de € 12,33 en espèces (en échange des 9 coupons no. 13, qui ne suffisent pas à souscrire à une action supplémentaire); ou
- Une combinaison: (par exemple) 5 actions nouvelles (en échange de 65 coupons no. 13) + € 47,95 en espèces (en échange des autres 35 coupons no. 13)