



NON DESTINÉ A ÊTRE DIFFUSÉ, PUBLIÉ OU DISTRIBUÉ, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, AUX ETATS-UNIS D'AMÉRIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA, AU JAPON, EN AFRIQUE DU SUD OU DANS TOUTE AUTRE JURIDICTION OÙ CELA SERAIT INTERDIT PAR LA LÉGISLATION APPLICABLE DE LA JURIDICTION COMPÉTENTE.

## Augmentation de capital au moyen d'un placement privé accéléré

- Intervest Offices & Warehouses SA (ci-après « Intervest » ou la « Société ») annonce le lancement d'une augmentation de capital de maximum 2.657.733 actions nouvelles par le biais d'un placement privé accéléré (« accelerated bookbuilding » ou « ABB ») auprès d'investisseurs internationaux qualifiés et/ou institutionnels.
- Le produit de l'Offre sera utilisé pour (i) financer le pipeline actuel d'acquisitions et d'investissements et pour la poursuite de la réalisation du potentiel de développement ; (ii) continuer l'engagement en faveur de l'énergie et d'autres investissements en matière de durabilité, avec un accent particulier sur les mesures visant à accroître l'efficacité énergétique et l'utilisation de sources d'énergie renouvelables telles que les panneaux solaires, l'éclairage LED, le stockage sur batterie, etc. ; (iii) réduire le taux d'endettement et renforcer davantage le bilan, en périodes de grande volatilité du marché, dégradation des perspectives macroéconomiques et hausse des taux d'intérêt ; (iv) augmenter davantage la position de liquidité et permettre à la Société de répondre rapidement aux opportunités d'investissement en se concentrant sur des biens durables et générateurs de valeur situés dans des endroits stratégiques.
- Ces actions nouvelles participeront au résultat à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022 et donnerons donc droit à un dividende brut attendu de € 1,53 (coupon n° 26) pour l'exercice 2022, payable en mai 2023.
- En incluant les actions nouvelles attendues de l'augmentation de capital visée, Intervest confirme les prévisions formulées lors de la publication des résultats du troisième trimestre 2022 et plus particulièrement (i) un EPRA résultat par action pour l'exercice 2022 de € 1,70 - € 1,72 et (ii), sous réserve des résultats et de l'approbation par l'assemblée générale ordinaire, un dividende au titre de l'exercice 2022, qui restera au moins au même niveau que l'année dernière (€ 1,53 par action). Dans les prochaines années, la croissance mûrement réfléchie liée à l'accent stratégique mis sur les (re)développements propres devrait commencer à porter ses fruits.
- La Banque Degroof Petercam agit en tant que coordinateur global et, avec Belfius en coopération avec Kepler Cheuvreux, ING Belgium et KBC Securities, en tant que Joint Bookrunners.

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Augmentation de capital au moyen d'un placement privé accéléré

Informations réglementées – Informations privilégiées

Embargo jusqu'au 30.11.2022, 14h30

NON DESTINÉ À ÊTRE DIFFUSÉ, PUBLIÉ OU DISTRIBUÉ, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, AUX ETATS-UNIS D'AMÉRIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA, AU JAPON, EN AFRIQUE DU SUD OU DANS TOUTE AUTRE JURIDICTION OÙ CELA SERAIT INTERDIT PAR LA LÉGISLATION APPLICABLE DE LA JURIDICTION COMPÉTENTE.

### AUGMENTATION DE CAPITAL VISÉE AU MOYEN D'UN PLACEMENT PRIVÉ ACCÉLÉRÉ

Intervest lance une augmentation de capital en numéraire dans les limites du capital autorisé avec suppression du droit de préférence légal des actionnaires existants, et sans l'attribution d'un droit d'allocation irréductible aux actionnaires existants, d'un maximum de 2.657.733 actions (l'« Augmentation de capital »).

L'Augmentation de capital se fera par le biais d'un placement privé accéléré exempté avec constitution d'un carnet d'ordres ("accelerated bookbuilding" ou "ABB") en dehors des États-Unis d'Amérique auprès d'investisseurs internationaux qualifiés et/ou institutionnels (« l'Offre »).

L'Offre commencera immédiatement après la publication du présent communiqué de presse.

La négociation de l'action Intervest sur le marché réglementé d'Euronext Brussels a donc été suspendue, jusqu'à ce que les résultats de l'Offre soient annoncés via un communiqué de presse, qui devrait être publié au plus tard le 1<sup>er</sup> décembre 2022.

### RAISONS DE L'OPÉRATION ET UTILISATION DU PRODUIT

L'Augmentation de capital permet à Intervest de poursuivre sa stratégie de croissance, tant dans le portefeuille de bureaux que dans l'immobilier logistique, et de renforcer encore son bilan.

Intervest a l'intention d'utiliser le produit net en totalité aux fins suivantes :

- i. financer les acquisitions et les investissements en cours et la poursuite de la réalisation du potentiel de développement ;
- ii. continuer l'engagement en faveur de l'énergie et d'autres investissements en matière de durabilité, en mettant l'accent sur les mesures visant à accroître l'efficacité énergétique et l'utilisation de sources d'énergie renouvelables telles que les panneaux solaires, l'éclairage LED, le stockage sur batterie, etc. ;
- iii. réduire le taux d'endettement et renforcer davantage le bilan, en périodes de grande volatilité du marché, dégradation des perspectives macroéconomiques et hausse des taux d'intérêt) ;
- iv. augmenter davantage la position de liquidité et permettre à la Société de répondre rapidement aux opportunités d'investissement en se concentrant sur des biens durables et génératrices de valeur situés dans des endroits stratégiques.

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Augmentation de capital au moyen d'un placement privé accéléré

Informations réglementées – Informations privilégiées

Embargo jusqu'au 30.11.2022, 14h30

NON DESTINÉ À ÊTRE DIFFUSÉ, PUBLIÉ OU DISTRIBUÉ, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, AUX ETATS-UNIS D'AMÉRIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA, AU JAPON, EN AFRIQUE DU SUD OU DANS TOUTE AUTRE JURIDICTION OÙ CELA SERAIT INTERDIT PAR LA LÉGISLATION APPLICABLE DE LA JURIDICTION COMPÉTENTE.

### LES MODALITÉS DE LA TRANSACTION

L'Offre aura lieu par le biais d'un placement privé exonéré d'actions nouvelles au moyen d'un ABB en dehors des États-Unis d'Amérique, sur la base du Règlement S de la US Securities Act de 1933, telle que modifiée (la « US Securities Act »), dans :

- i. les États membres de l'Espace économique européen (l'« EEE »), aux (i) « investisseurs qualifiés », tels que définis à l'article 2 (e), du Règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017, tel que modifié et incluant toute mesure d'exécution dans chaque État membre (le « Règlement Prospectus »), conformément à la dispense de prospectus prévue à l'article 1.4(a) du Règlement Prospectus, et (ii) jusqu'à 150 personnes autres que des « investisseurs qualifiés » en combinaison avec une exigence d'investissement minimum de € 100.000 par personne, conformément aux dispenses de prospectus prévue aux articles 1.4(b) et 1.4(d) du Règlement Prospectus ;
- ii. le Royaume-Uni, à des « investisseurs qualifiés » tels que définis à l'article 2(e) du Règlement Prospectus, tel que modifié et transposé en droit britannique en vertu de la « loi de 2018 sur l'Union européenne (retrait) » et de la « loi de 2020 sur l'Union européenne (accord de retrait) » (le « Règlement Prospectus du Royaume-Uni »), qui sont également (i) des personnes ayant une expérience professionnelle en matière d'investissement et répondant à la définition de « professionnels de l'investissement » figurant à l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, tel que modifié (l'« Ordre »), (ii) des « sociétés à valeur nette élevée, des associations non constituées en société, etc. », telles que définies à l'article 49, paragraphe 2, points a) à d) de l'ordonnance, ou (iii) les personnes auxquelles une offre d'actions nouvelles peut être légalement communiquée et qui peuvent légalement participer à l'offre privée ;
- iii. en Suisse, à des investisseurs classés comme « clients professionnels » (comme défini dans l'article 4 de la Loi Suisse sur les Services Financiers (« Finanzdienstleistungsgesetz ») du 15 juin 2018, telle que modifiée (la « FinSA ») conformément à la dispense de prospectus prévue à l'article 36(a) de la FinSA ; et
- iv. dans d'autres juridictions sélectionnées en dehors des États-Unis d'Amérique, à certains investisseurs qualifiés et/ou institutionnels, conformément aux restrictions en vigueur.

L'augmentation de capital est conforme au capital autorisé, qui a été approuvé lors de l'assemblée générale extraordinaire d'Intervest du 13 mai 2019 et publiée le 24 mai 2019 dans les annexes du Moniteur belge, que le conseil de surveillance a utilisé trois fois à ce jour - chaque fois dans le cadre du dividende optionnel. En vertu de cette autorisation, le conseil de surveillance est notamment autorisé à augmenter le capital d'Intervest de 20 % par le biais d'une émission d'ABB.

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Augmentation de capital au moyen d'un placement privé accéléré  
Informations réglementées – Informations privilégiées  
Embargo jusqu'au 30.11.2022, 14h30

NON DESTINÉ À ÊTRE DIFFUSÉ, PUBLIÉ OU DISTRIBUÉ, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, AUX ETATS-UNIS D'AMÉRIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA, AU JAPON, EN AFRIQUE DU SUD OU DANS TOUTE AUTRE JURIDICTION OÙ CELA SERAIT INTERDIT PAR LA LÉGISLATION APPLICABLE DE LA JURIDICTION COMPÉTENTE.

L'augmentation de capital sera également réalisée conformément aux dispositions de l'article 26, §1, 3ème alinéa de la Loi SIR permettant au conseil de surveillance de procéder à des augmentations de capital en numéraire dans le cadre du capital autorisé avec suppression du droit de préférence légal et sans attribution d'un droit d'allocation irréductible aux actionnaires existants, dans la mesure où le montant cumulé de ces augmentations de capital réalisées sur une période de 12 mois ne dépasse pas 10 % du capital au moment de la décision d'augmenter le capital.

### ACTIONS NOUVELLES

Les actions nouvelles seront émises conformément à la loi belge et seront des actions ordinaires représentant le capital, sous la même forme que les actions existantes, entièrement libérées, avec droit de vote et sans valeur nominale. Les actions nouvelles conféreront les mêmes droits que les actions existantes.

### DROIT AU DIVIDENDE

Toutes les actions participent, de la même manière, aux résultats d'Intervest et donnent droit aux dividendes qui seraient déclarés par Intervest. Les actions nouvelles seront émises avec le coupon n° 26 et suivants attachés. Les actions nouvelles participeront aux résultats à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022. Intervest prévoit de verser un dividende brut par action de € 1,53 pour l'exercice 2022.

### PRIX D'ÉMISSION ET NOMBRE D'ACTIONS NOUVELLES

Le prix d'émission et le nombre d'actions nouvelles à émettre seront déterminés par le Conseil de surveillance en consultation avec les banques accompagnatrices en tenant compte de divers paramètres, dont les résultats de l'Offre et le cours de l'action Intervest.

### COTATION DES ACTIONS NOUVELLES

Intervest demandera à Euronext Brussels l'admission à la négociation des actions nouvelles émises dans le cadre de l'Augmentation de capital, et a l'intention que les actions nouvelles soient admises à la négociation sur le marché réglementé d'Euronext Brussels immédiatement après leur émission (prévue le ou vers le 5 décembre 2022), sous le même code ISIN que les actions existantes (BE0003746600).

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Augmentation de capital au moyen d'un placement privé accéléré

Informations réglementées – Informations privilégiées

Embargo jusqu'au 30.11.2022, 14h30

NON DESTINÉ À ÊTRE DIFFUSÉ, PUBLIÉ OU DISTRIBUÉ, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, AUX ETATS-UNIS D'AMÉRIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA, AU JAPON, EN AFRIQUE DU SUD OU DANS TOUTE AUTRE JURIDICTION OÙ CELA SERAIT INTERDIT PAR LA LÉGISLATION APPLICABLE DE LA JURIDICTION COMPÉTENTE.

### STANDSTILL ET LOCK-UP

Dans le cadre de l'Augmentation de capital, Intervest s'est engagée à respecter un engagement de standstill de 90 jours pour l'émission d'actions nouvelles.

Par ailleurs, certains membres de la direction générale se sont engagés à respecter une période de lock-up de 90 jours.

Ces engagements prévoient les exceptions et les exemptions habituelles conformes au marché.

### SYNDICAT

La Banque Degroof Petercam agit en tant que coordinateur global et, avec Belfius, en coopération avec Kepler Cheuvreux), ING Belgium et KBC Securities en tant que Joint Bookrunners.

### ÉVALUATION DU PORTEFEUILLE

Conformément à l'article 48 de la Loi SIR, l'évaluation au 30 septembre 2022 par Cushman & Wakefield pour la valorisation du portefeuille de bureaux a été confirmée, soit une réévaluation positive des investissements immobiliers logistiques belges réalisée par CBRE Valuation Services BV de € 619 millions contre € 616 millions au 30 septembre 2022 et une réévaluation négative des investissements immobiliers logistiques néerlandais menée par CBRE Valuation Advisory BV de € 353 millions contre € 388 millions au 30 septembre 2022, qui résulte d'un certain nombre de conditions de marché externes, notamment une forte volatilité du marché, une détérioration des perspectives macroéconomiques et une hausse des taux d'intérêt. Le portefeuille logistique néerlandais est entièrement loué. 15 % des baux néerlandais prévoient une prochaine période de préavis en 2023. Par conséquent, la différence de juste valeur du portefeuille s'élève à € -32 millions par rapport à la valorisation de € 1.359 millions au 30 septembre 2022.

### CONFIRMATION DES PERSPECTIVES

En incluant les actions nouvelles attendues de l'Augmentation de capital prévue, Intervest confirme les prévisions formulées lors de la publication des résultats du troisième trimestre 2022 et plus particulièrement (i) un EPRA résultat par action pour l'exercice 2022 de € 1,70 - 1,72 et (ii), sous réserve des résultats et de l'approbation par l'assemblée générale ordinaire du dividende relatif à l'exercice 2022, un dividende que restera au moins au même niveau que l'année dernière (€ 1,53 par action).

Ces perspectives sont basées sur les informations et les circonstances actuelles et sont sujettes à des contingences dans le contexte d'un climat macroéconomique volatile et d'une hausse des taux d'intérêt.

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Augmentation de capital au moyen d'un placement privé accéléré  
Informations réglementées – Informations privilégiées  
Embargo jusqu'au 30.11.2022, 14h30

NON DESTINÉ À ÊTRE DIFFUSÉ, PUBLIÉ OU DISTRIBUÉ, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, AUX ETATS-UNIS D'AMÉRIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA, AU JAPON, EN AFRIQUE DU SUD OU DANS TOUTE AUTRE JURIDICTION OÙ CELA SERAIT INTERDIT PAR LA LÉGISLATION APPLICABLE DE LA JURIDICTION COMPÉTENTE.

### LE CALENDRIER PRÉVU DE L'OPÉRATION

Communiqué de presse annonçant l'Offre, le lancement de l'Offre et suspension des actions d'Intervest (pendant la bourse)	30 novembre 2022
Offre ABB (intra-day)	30 novembre 2022
Communiqué de presse concernant les résultats de l'Offre, le prix d'émission et le nombre d'actions nouvelles à émettre	Au plus tard le 1 <sup>er</sup> décembre 2022
Attribution définitive d'actions nouvelles	Au plus tard le 1 <sup>er</sup> décembre 2022
Reprise de la négociation des actions existantes d'Intervest (sous réserve d'accélération ou extension)	Au plus tard le 1 <sup>er</sup> décembre 2022
Paiement des actions nouvelles souscrites dans le cadre de l'offre	5 décembre 2022
Constatation de la réalisation de l'Augmentation de capital	5 décembre 2022
Livraison des actions nouvelles souscrites	5 décembre 2022
Admission à la négociation des actions nouvelles sur le marché réglementé d'Euronext Brussels	5 décembre 2022

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Augmentation de capital au moyen d'un placement privé accéléré  
Informations réglementées – Informations privilégiées  
Embargo jusqu'au 30.11.2022, 14h30

NON DESTINÉ À ÊTRE DIFFUSÉ, PUBLIÉ OU DISTRIBUÉ, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, AUX ETATS-UNIS D'AMÉRIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA, AU JAPON, EN AFRIQUE DU SUD OU DANS TOUTE AUTRE JURIDICTION OÙ CELA SERAIT INTERDIT PAR LA LÉGISLATION APPLICABLE DE LA JURIDICTION COMPÉTENTE.

### Clause de non-responsabilité

Ni ce communiqué de presse ni aucune copie de celui-ci ne sont destinés à être diffusés, directement ou indirectement, dans ou à des personnes établies aux États-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud ou dans toute autre juridiction où une telle diffusion pourrait constituer une violation de la législation applicable.

Le présent communiqué de presse est fourni à titre d'information uniquement et n'est pas destiné à être, et ne doit pas être interprété comme, une offre de vente ou de souscription, ou l'annonce d'une offre à venir de vente ou de souscription, ou une invitation à une offre d'achat ou de souscription, ou l'annonce d'une invitation à venir d'achat ou de souscription des actions existantes ou nouvelles de la Société dans l'EEE (autre que dans le cadre d'un placement privé auprès d'Investisseurs Qualifiés tel que défini ci-dessous), aux États-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud, en Suisse (sauf dans le cadre d'un placement privé auprès de Clients Professionnels tel que défini ci-dessous) ou au Royaume-Uni (sauf dans le cadre d'un placement privé auprès de Personnes Concernées tel que défini ci-dessous). Aucune offre de vente ou de souscription d'actions, ni aucune annonce d'une offre de vente ou de souscription d'actions à venir ne sera faite dans l'EEE (sauf dans le cadre d'un placement privé auprès d'Investisseurs Qualifiés, tel que défini ci-dessous), aux États-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud, en Suisse (sauf dans le cadre d'un placement privé auprès de Clients Professionnels, tel que défini ci-dessous) ou au Royaume-Uni (sauf dans le cadre d'un placement privé auprès de Personnes Concernées, tel que défini ci-dessous) ou dans toute juridiction dans laquelle une telle offre, invitation ou vente serait illégale avant l'enregistrement, l'exemption d'enregistrement ou la qualification en vertu des lois sur les valeurs mobilières de cette juridiction, et la diffusion de ce communiqué de presse dans ces juridictions peut être restreinte de manière similaire. Les personnes qui reçoivent ce communiqué de presse doivent s'informer de ces restrictions et les respecter. Tout manquement à ces restrictions peut constituer une violation des lois sur les valeurs mobilières de ces juridictions.

Ce communiqué de presse contient des déclarations prospectives ou des déclarations pouvant être considérées comme telles. Ces déclarations prospectives peuvent être identifiées par l'utilisation d'une terminologie prospective, telle que les termes « croire », « estimer », « anticiper », « s'attendre », « avoir l'intention », « pouvoir », « continuer », « en cours », « continu », « possible », « prévoir », « projeter », « viser », « souhaiter » ou « s'efforcer », et contiennent des explications par la Société concernant les résultats attendus de sa stratégie. De par leur nature, les déclarations prévisionnelles comportent des risques et des incertitudes et l'attention des lecteurs est attirée sur le fait qu'aucune de ces déclarations prévisionnelles ne constitue une garantie des performances futures. Les résultats réels de la Société peuvent différer substantiellement de ceux prévus dans les déclarations prévisionnelles. La Société ne prend aucune mesure pour publier des mises à jour ou des ajustements de ces déclarations prévisionnelles, sauf si la loi l'exige.

Le présent communiqué de presse ne constitue pas, ne fait pas partie d'une offre de titres aux États-Unis d'Amérique, et n'est pas une invitation à l'achat de titres aux États-Unis d'Amérique. Les titres mentionnés dans le présent communiqué de presse ne sont pas et ne seront pas enregistrés conformément à la loi américaine sur les valeurs mobilières de 1933, telle que modifiée (la loi américaine sur les valeurs mobilières, *US Securities Act*), ou conformément aux lois de tout État ou juridiction des États-Unis d'Amérique et ne peuvent être offerts, vendus, revendus, transférés ou livrés, directement ou indirectement, aux États-Unis d'Amérique, sauf conformément à une exemption applicable aux exigences d'enregistrement de la loi américaine sur les valeurs mobilières et conformément à toute loi applicable sur les titres de tout État ou juridiction des États-Unis d'Amérique. L'émetteur des titres n'a pas procédé et n'a pas l'intention de procéder à l'enregistrement d'une partie quelconque de la transaction aux États-Unis d'Amérique. Aucune offre publique de titres ne sera faite aux États-Unis d'Amérique.

En ce qui concerne chaque État membre de l'Espace économique européen (chacun étant un État pertinent), l'offre des titres telle que mentionnée dans le présent communiqué de presse s'adresse uniquement à, et est uniquement destinée à (i) des investisseurs qualifiés dans cet État pertinent au sens du Règlement ((UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé et abrogeant la Directive 2003/71/CE, ainsi que toute mesure d'exécution dans chaque État pertinent de l'EEE (le Règlement prospectus)) conformément à l'exemption de prospectus prévue à l'article 1.4 (a) du Règlement prospectus (investisseurs qualifiés), et (ii) jusqu'à 150 personnes autres que des « investisseurs qualifiés » avec un investissement minimum de € 100.000 par personne, conformément aux dispenses de prospectus prévues aux articles 1.4(b) et 1.4(d) du Règlement Prospectus.

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Augmentation de capital au moyen d'un placement privé accéléré  
Informations réglementées – Informations privilégiées  
Embargo jusqu'au 30.11.2022, 14h30

NON DESTINÉ A ÊTRE DIFFUSÉ, PUBLIÉ OU DISTRIBUÉ, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, AUX ETATS-UNIS D'AMÉRIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA, AU JAPON, EN AFRIQUE DU SUD OU DANS TOUTE AUTRE JURIDICTION OÙ CELA SERAIT INTERDIT PAR LA LÉGISLATION APPLICABLE DE LA JURIDICTION COMPÉTENTE.

Au Royaume-Uni, le présent communiqué de presse est uniquement adressé et destiné à, et tout investissement ou activité d'investissement auquel ce communiqué de presse se rapporte est uniquement disponible pour, et sera uniquement entrepris avec, des « investisseurs qualifiés » (tels que définis à l'article 2(e) du Règlement prospectus tel que modifié et converti en droit britannique en vertu de la loi de 2018 sur l'Union européenne (Retrait) et de la loi de 2020 sur l'Union européenne (accord de retrait) (Règlement prospectus du Royaume-Uni)) qui se caractérisent également comme (i) « des professionnels de l'investissement », en vertu de l'article 19(5) de la loi de 2000 sur les services et marchés financiers (promotion financière), décret de 2005, tel que modifié (le décret), (ii) des sociétés dites à « valeur nette élevée, des associations non constituées en société, etc. », relevant de l'article 49(2)(a) à (d) de l'Ordonnance, et (iii) toute autre personne à qui il peut être légalement divulgué et qui peut légalement participer à l'Offre (toutes ces personnes étant ensemble des Personnes Concernées). Les personnes qui ne sont pas des Personnes Concernées ne peuvent prendre aucune mesure sur la base de ce communiqué de presse et ne peuvent agir ou se baser sur ce communiqué de presse.

En Suisse, une offre de titres mentionnée dans le présent communiqué de presse est uniquement adressée et destinée à des « clients professionnels » au sens de l'article 4 de la loi suisse sur les services financiers (« Finanzdienstleistungsgesetz ») du 15 juin 2018, telle que modifiée (FinSA) (ces personnes sont désignées comme Clients professionnels). L'offre est donc exemptée de l'obligation d'établir et de publier un prospectus en vertu de la FinSA et les titres ne seront pas admis à la négociation sur une plate-forme de négociation en Suisse. Le présent communiqué de presse n'est pas un prospectus en vertu de la FinSA et la Société n'établira pas un tel prospectus dans le cadre de l'offre de titres à laquelle il est fait référence dans la présente.

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Augmentation de capital au moyen d'un placement privé accéléré  
Informations réglementées – Informations privilégiées  
Embargo jusqu'au 30.11.2022, 14h30

NON DESTINÉ A ÊTRE DIFFUSÉ, PUBLIÉ OU DISTRIBUÉ, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, AUX ETATS-UNIS D'AMÉRIQUE, EN AUSTRALIE, AU CANADA, AU JAPON, EN AFRIQUE DU SUD OU DANS TOUTE AUTRE JURIDICTION OÙ CELA SERAIT INTERDIT PAR LA LÉGISLATION APPLICABLE DE LA JURIDICTION COMPÉTENTE.

Intervest Offices & Warehouses SA (ci-après Intervest), fondée en 1996, est une société immobilière réglementée publique (SIR) de droit belge, dont les actions sont cotées sur Euronext Brussels (INTO) depuis 1999. Intervest investit dans des immeubles de bureaux et de logistique de qualité supérieure, loués à des locataires de premier plan. Les investissements sont réalisés dans des bâtiments modernes et des projets de (re)développement durable, situés à des endroits stratégiques, dans l'optique de la formation de clusters. La part des bureaux dans le portefeuille immobilier se concentre dans et autour des centres villes avec une population étudiante importante comme Anvers, Malines, Bruxelles et Louvain; la part logistique du portefeuille en Belgique se situe sur les axes Anvers - Bruxelles - Nivelles, Anvers - Limbourg - Liège, et Anvers - Gand - Bruges et se concentre aux Pays-Bas sur les axes Moerdijk - 's-Hertogenbosch - Nijmegen, Rotterdam - Gorinchem - Nijmegen et Bergen-op-Zoom - Eindhoven - Venlo. Intervest se distingue lors de la location d'espaces en allant au-delà de la location de mètres carrés uniquement. La société va *beyond real estate* en offrant des « solutions clé en main » (une solution globale sur mesure et pour le client) comprenant un large éventail de services, du coworking et des serviced offices.



Pour de plus amples informations :  
**Intervest Offices & Warehouses SA,**  
Gunther Gielen, ceo  
ou Vincent Macharis, cfo  
T. + 32 3 287 67 87  
[InvestorRelations@intervest.eu](mailto:InvestorRelations@intervest.eu)  
<https://www.intervest.eu/fr>

TVA: BE0458623918  
RPR Antwerpen

