



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.

# Le placement privé accéléré réussi de 2.657.733 actions nouvelles donne un revenu brut de € 49,2 millions

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

Comme annoncé précédemment, Intervest Offices & Warehouses SA (ci-après « Intervest » ou la « Société ») a lancé 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 (« Augmentation de capital ») au moyen d'un placement privé accéléré (« accelerated bookbuilding » ou « ABB ») de maximum 2.657.733 actions nouvelles.

Intervest annonce à présent que le placement privé accéléré s'est achevé avec succès. 2.657.733 actions nouvelles, équivalant à 10% du capital restant dû avant l'Augmentation de capital, ont été souscrites auprès d'investisseurs internationaux qualifiés et/ou institutionnels à un prix d'émission de € 18,50 par action. Le prix d'émission implique une remise de 9,8% par rapport au dernier cours du 30 novembre 2022 de € 20,50.

La demande totale de nouvelles actions a considérablement dépassé le nombre maximum d'actions offertes dans le cadre de l'Offre.

Le produit de l'Offre sera utilisé pour (i) financer le pipeline actuel d'acquisition et d'investissement 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.

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Placement privé accéléré réussi

Informations réglementées – Informations privilégiées

Embargo jusqu'au 01/12/2022, 08h00

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.

Les actions nouvelles seront émises avec le coupon n°26 et suivants attachés. Les actions nouvelles participeront au résultat à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022. Intervest prévoit de distribuer pour 2022 un dividende brut par action de € 1,53.

La négociation de l'action Intervest a été temporairement suspendue à la suite de cette Offre et reprendra aujourd'hui (1<sup>er</sup> décembre 2022), à l'ouverture de la bourse.

L'émission ainsi que la livraison et l'admission à la négociation sur le marché réglementé d'Euronext Brussels des actions nouvelles sous le même code ISIN que les actions existantes (BE0003746600) sont attendues pour le 5 décembre 2022.

Dans le cadre de l'Augmentation de capital, Intervest s'est engagée à 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.

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

Placement privé accéléré réussi

Informations réglementées – Informations privilégiées

Embargo jusqu'au 01/12/2022, 08h00

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

Placement privé accéléré réussi

Informations réglementées – Informations privilégiées

Embargo jusqu'au 01/12/2022, 08h00

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.

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.

**BEYOND  
REAL  
ESTATE**



## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Placement privé accéléré réussi

Informations réglementées – Informations privilégiées

Embargo jusqu'au 01/12/2022, 08h00

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.

Intervest Offices & Warehouses SA 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@invest.eu](mailto:InvestorRelations@invest.eu)  
<https://www.invest.eu/fr>

TVA: BE0458623918  
RPR Antwerpen

