

Ordre du jour de l'assemblée générale annuelle du 27 avril 2022

(L'ordre du jour est écrit en néerlandais; la version française est une traduction non officielle)

Les actionnaires sont invités à participer à l'assemblée générale annuelle d'Intervest Offices & Warehouses SA (ci-après 'la Société') qui aura lieu **le mercredi 27 avril 2022 à 15h00** au siège de la Société, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant et les propositions de résolution.

COMMUNICATION IMPORTANTE

La Société souligne que:

- (i) Chaque actionnaire peut voter à distance par courrier avant l'assemblée générale au moyen du formulaire de vote mis à disposition par la Société ou se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire au moyen du formulaire de procuration, étant entendu que les actionnaires qui se présenteront physiquement, seront admis moyennant le respect des mesures relatives au coronavirus en vigueur à ce moment;
- (ii) Les actionnaires auront le droit de poser des questions aux membres du conseil de surveillance et au commissaire selon les modalités déterminées ci-dessous;
- (iii) La Société organisera à nouveau une émission en direct de l'assemblée générale annuelle en format vidéo/format audio (webcast). Les actionnaires qui souhaitent suivre cette émission, sont invités par la présente à s'inscrire au préalable via le lien ci-dessous
https://channel.royalcast.com/landingpage/intervest/20220427_1/

La Société souligne que les actionnaires peuvent uniquement suivre l'assemblée générale annuelle via le webcast et qu'ils ne peuvent pas intervenir ou voter. Le webcast n'est pas par conséquent un moyen de communication électronique permettant aux actionnaires de participer activement à distance à l'assemblée générale annuelle au sens de l'article 7:137 du Code des sociétés et associations (CSA) mais uniquement un outil supplémentaire qui est mis à disposition des actionnaires par la Société.

L'Assemblée générale annuelle a l'ordre du jour suivant:

1. **Prise de connaissance des rapports annuels du conseil de surveillance relatifs aux comptes annuels statutaires et consolidés de la Société au 31 décembre 2021.**

Étant donné qu'il s'agit d'une simple prise de connaissance, aucune résolution ne doit être prise par l'Assemblée Générale. Par conséquent, aucune proposition de résolution n'est reprise dans cette convocation concernant ce point à l'ordre du jour.

2. **Prise de connaissance des rapports du commissaire relatifs aux comptes annuels mentionnés au point 1.**

Étant donné qu'il s'agit d'une simple prise de connaissance, aucune résolution ne doit être prise par l'Assemblée Générale. Par conséquent, aucune proposition de résolution n'est reprise dans cette convocation concernant ce point à l'ordre du jour.

3. **Prise de connaissance des comptes annuels consolidés de la Société clôturés au 31 décembre 2021.**

Étant donné qu'il s'agit d'une simple prise de connaissance, aucune résolution ne doit être prise par l'Assemblée Générale. Par conséquent, aucune proposition de résolution n'est reprise dans cette convocation concernant ce point à l'ordre du jour.

4. **Approbation des comptes annuels statutaires de la Société pour l'exercice clôturé au 31 décembre 2021, ainsi que de l'affectation du résultat.**

Proposition de résolution: L'Assemblée Générale approuve les comptes annuels statutaires de la Société pour l'exercice clôturé au 31 décembre 2021 ainsi que l'affectation du résultat. Par conséquent, un dividende de € 1,53 brut par action, représenté par le coupon n° 25, sera versé pour 2021.

5. **Approbation du rapport de rémunération en tant que section spécifique de la déclaration de gouvernance d'entreprise, comme repris dans le rapport annuel du conseil de surveillance pour l'exercice clôturé au 31 décembre 2021.**

Proposition de résolution: L'Assemblée Générale approuve le rapport de rémunération en tant que section spécifique de la déclaration de gouvernance d'entreprise, comme repris dans le rapport annuel du conseil de surveillance pour l'exercice clôturé au 31 décembre 2021.

6. **Décharge aux membres du conseil de surveillance de la Société.**

Proposition de résolution: L'Assemblée Générale octroie par vote séparé décharge aux membres du conseil de surveillance de la Société, qui étaient en fonction durant l'exercice 2021, pour l'exercice de leur mandat au cours de l'exercice comptable 2021.

7. **Décharge au commissaire de la Société.**

Proposition de résolution: L'Assemblée Générale octroie par vote séparé décharge au commissaire de la Société pour l'exercice de son mandat au cours de l'exercice comptable 2021.

8. **Approbation du rapport annuel et du rapport du commissaire de la société Gencor nv et approbation des comptes annuels de la société Gencor nv pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 7 septembre 2021 et décharge aux administrateurs et au commissaire de la société Gencor nv.**

Proposition de résolution: *Approbation des comptes annuels de la société Gencor nv, qui a été reprise le 7 septembre 2021 par Intervest Offices & Warehouses SA dans le cadre d'une opération assimilée à la fusion par absorption ou fusion silencieuse conformément aux articles 12:7 et 12:50 CSA (Code des sociétés et des associations), pour la période qui a pris cours le 1^{er} janvier 2021 et s'est clôturée au moment de la fusion précitée le 7 septembre 2021.*

Par vote séparé également décharge donnée aux administrateurs et commissaire de la société Gencor nv, qui a été reprise le 7 septembre 2021 par Intervest Offices & Warehouses SA dans le cadre d'une opération assimilée à la fusion par absorption ou fusion silencieuse conformément aux articles 12:7 et 12:50 CSA, lesquels administrateurs et commissaire étaient en fonction durant la période qui a pris cours le 7 septembre 2021 et qui s'est clôturée au moment de l'opération précitée assimilée à la fusion par absorption ou fusion silencieuse conformément aux articles 12:7 et 12:50 CSA le 7 septembre 2021, pour leurs actes durant cette période.

9. **Renouvellement du mandat de Marleen Willekens en tant que membre indépendante du conseil de surveillance (*).**

Proposition de résolution: *L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de Marleen Willekens en tant que membre indépendante du conseil de surveillance. Le mandat de Marleen Willekens prend fin immédiatement après l'assemblée générale annuelle qui sera tenue au cours de l'année 2025 et au cours de laquelle il sera procédé à l'approbation des comptes annuels clôturés au 31 décembre 2024.*

Le mandat de Marleen Willekens sera rémunéré conformément à la rémunération qui avait été fixée pour les membres du conseil de surveillance par l'assemblée générale ordinaire du 29 avril 2020.

Marleen Willekens répond aux critères d'indépendance de l'article 7:106 (j° 7:87) du Code des sociétés et associations et de la clause 3.5 du Code belge de Gouvernance d'Entreprise 2020.

Le profil de Marleen Willekens se trouve dans le rapport annuel 2021 qui est disponible sur le site web de la Société (www.intervest.be/fr).

10. **Ratification de la cooptation de Marc Peeters et renouvellement de son mandat en tant que membre indépendant du conseil de surveillance (*).**

Proposition de résolution: *L'Assemblée Générale décide de ratifier la cooptation par le conseil de surveillance du 26 mai 2021 de Marc Peeters en tant que membre indépendant du conseil de surveillance en remplacement de Jean-Pierre Blumberg à partir du 1 août et renouvelle le mandat de Marc Peeters en tant que membre indépendant du conseil de surveillance.*

Le mandat de Marc Peeters prend fin immédiatement après l'assemblée générale annuelle qui sera tenue au cours de l'année 2025 et au cours de laquelle il sera procédé à l'approbation des comptes annuels clôturés au 31 décembre 2024.

Le mandat de Marc Peeters sera rémunéré conformément à la rémunération qui avait été fixée pour les membres du conseil de surveillance par l'assemblée générale ordinaire du 29 avril 2020.

Marc Peeters répond aux critères d'indépendance de l'article 7:106 (j° 7:87) du Code des sociétés et associations et de la clause 3.5 du Code belge de Gouvernance d'Entreprise 2020.

Le profil de Marc Peeters se trouve dans le rapport annuel 2021 qui est disponible sur le site web de la Société (www.intervest.be/fr).

L'Assemblée Générale constate que le conseil de surveillance de la Société est ainsi à compter de ce jour composé comme suit:

- *Ann Smolders, membre indépendante du conseil de surveillance (fin du mandat: immédiatement après l'assemblée générale annuelle qui sera tenue au cours de l'année 2024 en vue de l'approbation des comptes annuels clôturés au 31 décembre 2023);*
- *Johan Buijs, membre du conseil de surveillance (fin du mandat: immédiatement après l'assemblée générale annuelle qui sera tenue au cours de l'année 2024 en vue de l'approbation des comptes annuels clôturés au 31 décembre 2023);*
- *Marco Miserez, membre du conseil de surveillance (fin du mandat: immédiatement après l'assemblée générale annuelle qui sera tenue au cours de l'année 2024 en vue de l'approbation des comptes annuels clôturés au 31 décembre 2023);*
- *Marleen Willekens, membre indépendante du conseil de surveillance (fin du mandat: immédiatement après l'assemblée générale annuelle qui sera tenue au cours de l'année 2025 en vue de l'approbation des comptes annuels clôturés au 31 décembre 2024);*
- *Marc Peeters, membre indépendant du conseil de surveillance (fin du mandat: immédiatement après l'assemblée générale annuelle qui sera tenue au cours de l'année 2025 en vue de l'approbation des comptes annuels clôturés au 31 décembre 2024).*

11. Renouvellement du mandat du commissaire de la Société, compte tenu de la fin du mandat du commissaire (*).

Proposition de résolution: l'Assémbly Générale renouvelle le mandat de commissaire de Deloitte Bedrijfsrevisoren/Réviseurs d'Entreprises, SCRL, dont le siège est situé Gateway Building, Aéroport Bruxelles National 1 J, B-1930 Zaventem, avec numéro d'entreprise 0429.053.863, représentée par madame Kathleen De Brabander, Réviseur d'entreprises, en tant que commissaire de la Société, pour une durée de 2 ans qui prendra immédiatement fin après l'assemblée générale annuelle qui sera tenue au cours de l'année 2024 et au cours de laquelle il sera procédé à l'approbation des comptes annuels clôturés au 31 decembre 2023.

12. Fixation de la rémunération annuelle du commissaire de la Société.

Proposition de résolution: L'Assémbly Générale fixe la rémunération annuelle du commissaire de la Société, Deloitte Bedrijfsrevisoren/Réviseurs d'Entreprises, SCRL, dont le siège est situé Gateway Building, Aéroport Bruxelles National 1 J, B-1930 Zaventem, avec numéro d'entreprise 0429.053.863, représentée par madame Kathleen De Brabander, Réviseur d'entreprises, à € 83.380,00 (en ce non compris les coûts, à l'exclusion de la TVA et à l'exclusion des honoraires de 1,4% pour l'IRE), à compter de l'exercice qui a pris cours le 1er janvier 2022.

13. Approbation conformément à l'article 7:151 du CSA.

Dans le cadre du financement des activités de la Société, Intervest Offices & Warehouses SA a conclu en 2021 des conventions de (re)financement supplémentaires, à savoir (i) un Bullet Loan pour un montant de € 40.000.000 entre la Société en tant qu'emprunteur et la Triodos Bank nv (50%) et A.S.R. en tant que prêteur (50%), la Triodos Bank nv agissant en tant qu'agent pour la facilité de crédit, (ii) un crédit roll-over au moyen d'avances à terme fixe pour un montant de € 25.000.000 entre la société en tant qu'emprunteur et Belfius Bank sa en tant que prêteur, en remplacement de la facilité de crédit existante venant à échéance le 30/06/2021, (iii) une facilité de crédit roll-over par des avances à terme fixe pour un montant de € 40.000.000 entre la société en tant qu'emprunteur et Belfius Bank sa en tant que prêteur, en remplacement de la facilité de crédit existante venant à échéance le 30/06/2023 (50%) et le 30/06/2024 (50%), (iv) un crédit roll-over au moyen d'avances à terme fixe pour un montant de € 35.000.000 entre la société en tant qu'emprunteur et Belfius Bank sa en tant que fournisseur de crédit, remplaçant la facilité de crédit existante venant à échéance le 30/10/2023, (v) une facilité de crédit renouvelable pour un montant de € 15.000.000 entre la société en tant qu'emprunteur et BNP Paribas Fortis sa en tant que fournisseur de crédit, remplaçant la facilité de crédit existante venant à échéance le 10/07/2022, (vi) une facilité de crédit renouvelable de € 25.000.000 entre la Société en tant qu'emprunteur et KBC Bank nv en tant que prêteur, remplaçant le crédit existant avec une date d'échéance 31/12/2022, (vii) une émission de EUR 3.000.000 dans le cadre du programme de billets de trésorerie à long terme (VVD 24/09/2031) avec Belfius Banque agissant en tant que dealer ;

(i) à (vii) sont dénommés ensemble ci-après les « Conventions de financement ».

Proposition de résolution: d'approuver, en application de l'article 7:151 du CSA que certaines clauses des Conventions de financement octroient des droits à des tiers qui ont une influence sur le capital de la Société, créant tantôt une dette tantôt une obligation à charge de la Société, dont l'exercice dépend d'un changement de contrôle (tel que défini dans les Conventions de financement respectives) de (ou d'une offre publique d'achat) de la Société.

14. Approbation conformément à l'article 7:151 du CSA.

Par ailleurs, dans le cadre du financement de ses opérations en mars et/ou avril 2022, la Société conclura des accords de financement supplémentaires sous forme d'émissions et de programmes obligataires et de financements de fonds de roulement (les " **accords de financement 2022**").

Il est envisagé que les conventions de financement 2022 contiennent des dispositions accordant des droits à des tiers qui affectent les actifs de la Société ou créent une dette ou une obligation pour la Société (c'est-à-dire le retrait de la ligne de crédit et/ou l'exigibilité et le remboursement immédiats), l'exercice de ces droits étant subordonné à un changement de contrôle (tel que défini dans les conventions de financement respectives) de la Société ou à une offre publique d'achat sur celle-ci.

Proposition de résolution : accepter, conformément à l'article 7:151 du CSA, que la société soit partie aux accords de financement 2022 et que certaines dispositions des accords de financement 2022 accordent des droits à des tiers qui affectent les actifs de la société ou créent une dette ou une obligation pour le compte de la société, dont l'exercice est soumis à un changement de contrôle (tel que défini dans les accords de financement respectifs) de la société ou à une offre publique d'achat de la société.

15. Questions des actionnaires aux membres du conseil de surveillance concernant leurs rapports ou les points de l'ordre du jour et questions au commissaire concernant ses rapports.

(*) Sous réserve de l'approbation par l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA), pour les points de l'ordre du jour pour lesquels cette autorisation est requise et qui n'a pas encore été obtenue à ce moment.

Information aux actionnaires

Veuillez noter que toutes les dates et heures indiquées ci-après sont des échéances finales et que celles-ci ne seront pas prolongées à la suite d'un week-end, d'un jour férié légal ou pour toute autre raison.

Participation à l'Assemblée Générale

Conformément à l'article 26 des statuts et à l'article 7:134 du CSA, le droit de participer à l'Assemblée Générale et d'y exercer le droit de vote est accordé par l'enregistrement comptable des actions nominatives de l'actionnaire le 14^{ème} jour avant l'Assemblée Générale à vingt-quatre heures (**« date d'enregistrement »**), à savoir le **mercredi 13 avril 2022 à 24h00** soit par leur inscription au registre des actions nominatives de la Société, soit par leur inscription sur les comptes d'un teneur de comptes agréé ou d'un organisme de liquidation, sans tenir compte du nombre d'actions en possession de l'actionnaire au jour de l'Assemblée Générale.

Les propriétaires d'actions nominatives qui souhaitent participer à l'assemblée doivent faire part à la Société de leur intention au plus tard le 6^{ième} jour avant la date de l'Assemblée Générale. Cela peut se faire par courrier adressé à la Société ou par e-mail (AlgemeneVergadering@intervest.be) et ceci, **au plus tard le jeudi 21 avril 2022**.

Les propriétaires de titres dématérialisés doivent déposer **au plus tard le jeudi 21 avril 2022** une attestation auprès de la Société délivrée par le teneur de comptes agréé ou par l'organisme de liquidation, de laquelle il ressort le nombre d'actions dématérialisées pour lesquelles l'actionnaire a indiqué vouloir participer à l'Assemblée Générale, soit par courrier adressé à la Société, soit par e-mail (AlgemeneVergadering@intervest.be).

Procuration (*)

Chaque actionnaire peut se faire représenter à l'Assemblée Générale par un mandataire via le formulaire de procuration qui se trouve sur le site web (www.intervest.be/fr/assemblées-générales). La Société doit recevoir la procuration signée au plus tard le 6^{ième} jour avant la date de l'assemblée à savoir le **jeudi 21 avril 2022**, par courrier adressé à la Société ou par e-mail (AlgemeneVergadering@intervest.be).

Formulaire de vote (*)

Chaque actionnaire peut voter à distance par courrier avant l'Assemblée Générale au moyen du formulaire mis à disposition par la Société pour le vote à distance que se trouve sur le site web de la Société (www.intervest.be/fr/assemblées-générales). La Société doit recevoir le formulaire de vote signé au plus tard le 6^{ème} jour avant la date de l'assemblée, à savoir le **jeudi 21 avril 2022**, par courrier adressé à la Société ou par e-mail (AlgemeneVergadering@intervest.be).

Possibilité de requérir l'inscription de nouveaux sujets à l'ordre du jour (*)

Un ou plusieurs actionnaires possédant ensemble au moins 3% du capital peuvent requérir l'inscription de sujets à traiter à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale ainsi que déposer des propositions de résolution concernant des sujets à traiter inscrits à l'ordre du jour ou des sujets à traiter à inscrire à l'ordre du jour, conformément à la réglementation en vigueur et dans ses limites. Les sujets supplémentaires à traiter ou les propositions de résolution doivent être adressés à la Société au plus tard le 22^{ème} jour avant la date de l'Assemblée Générale, donc **au plus tard le mardi 5 avril 2022**. Ces sujets/propositions de résolution peuvent être adressés par courrier au siège de la Société ou à l'adresse e-mail suivante: AlgemeneVergadering@intervest.be

De plus amples informations relatives aux droits susmentionnés et à leurs modalités d'exercice sont disponibles sur le site web de la Société www.intervest.be/fr.

Droit de poser des questions (*)

Les actionnaires peuvent poser par écrit des questions auxquelles il sera répondu lors de l'assemblée, à condition que la Société soit en possession des questions au plus tard le 6^{ème} jour avant l'assemblée générale, donc **au plus tard le jeudi 21 avril 2022**. Les questions écrites peuvent être adressées par courrier à la Société ou à l'adresse e-mail suivante: AlgemeneVergadering@intervest.be.

De plus amples informations relatives aux droits susmentionnés et à leurs modalités d'exercice sont disponibles sur le site web de la Société www.intervest.be/fr.

La Société organise de nouveau une émission en direct de l'assemblée générale annuelle au moyen d'un webcast. Les actionnaires qui ont rempli les formalités pour participer à l'assemblée générale annuelle pour y exercer leur droit de vote et qui se sont enregistrés préalablement pour le webcast (via le lien suivant https://channel.royalcast.com/landingpage/intervest/20220427_1/) auront en plus la possibilité de poser des questions relatives à la présentation lors de l'assemblée générale annuelle qui sera transmise au moyen du webcast. La Société doit recevoir les questions au plus tard 15 minutes avant la fin de la présentation par e-mail (AlgemeneVergadering@intervest.be). Les questions reçues à temps seront lues à voix haute durant l'émission en direct par un membre du bureau aux membres du conseil de surveillance et/ou au commissaire de la Société, lesquels répondront aux questions en direct.

Documents disponibles

Les rapports et documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés **à partir du 25 mars 2022** sur le site web www.intervest.be/fr via le lien suivant: www.intervest.be/fr/assemblées-générales. Les actionnaires qui le souhaitent peuvent toutefois obtenir gratuitement une copie de ces rapports et documents en envoyant une requête au plus tard le 21 avril 2022 par e-mail (AlgemeneVergadering@intervest.be).

Si vous désirez obtenir plus d'informations concernant cette Assemblée Générale ou la procédure à suivre pour participer à cette Assemblée, veuillez contacter Kevin De Greef ou Hélène Halsberghe au numéro 0032 287 67 67 ou par e-mail à l'adresse: AlgemeneVergadering@intervest.be.

() Les actionnaires sont priés d'envoyer le formulaire de procuration ou de vote signé, ainsi que tout sujet supplémentaire à traiter ou toute proposition de résolution et toute question écrite à la Société par e-mail (AlgemeneVergadering@intervest.be).*

Le conseil de surveillance