

Intervest annonce une offre publique d'acquisition volontaire conditionnelle sur la totalité de ses actions en circulation par TPG

- L'offre au prix de 21,00 euros par action en espèces confère aux actionnaires une valeur immédiate, représentant une prime de 52,2 % par rapport au cours de clôture du 5 octobre 2023 et une prime de 52,3 % par rapport au cours moyen pondéré en fonction du volume ("VWAP") des 3 derniers mois le 5 octobre 2023.
- Le Conseil de Surveillance et le Conseil de Direction d'Intervest soutiennent et recommandent l'Offre à l'unanimité et estiment qu'elle est dans le meilleur intérêt de toutes les parties prenantes.
- Avec le soutien de TPG, Intervest sera plus résiliente et bénéficiera d'un actionnaire de soutien lui donnant accès à de ressources supplémentaires pour exécuter son plan stratégique et atteindre une croissance durable à long terme
- TPG a déposé l'offre par l'intermédiaire European Real Estate Holdings NV, une entité contrôlée par TPG Real Estate Partners

Intervest Offices & Warehouses NV (Euronext Brussels : INTO) (« *Intervest* » ou la « Société ») annonce que TPG Real Estate Partners (« TPG » ou l'« *Offrant* »), la plateforme d'investissement en capital immobilier de TPG, la société de gestion d'actifs alternatifs, a déposé une offre publique d'acquisition volontaire conditionnelle entièrement en espèces (l'« *Offre* ») dans le but d'acquérir, par l'intermédiaire European Real Estate Holdings NV, une entité entièrement contrôlée par TPG, toutes les actions en circulation d'Intervest, qu'elle ne détient pas encore¹.

La proposition offre aux actionnaires d'Intervest une contrepartie totale en espèces de 21,00€ par action d'Intervest, fournissant une valeur immédiate avec une prime significative par rapport aux cours récents de la Société, sous réserve de certaines conditions énoncées ci-dessous. L'Offre est soutenue par deux actionnaires de la Société qui ont pris l'engagement irrévocable d'apporter leurs actions qui, avec la participation existante de TPG, représentent 10,09% des actions existantes.

- Le prix de l'Offre représente une prime de 52,2% par rapport au cours de clôture du 5 octobre 2023, dernière date de négociation avant la suspension du cours de la société
- Une prime de 47,8 % par rapport au VWAP du dernier mois, 52,3 % par rapport au VWAP des trois derniers mois et 38,9 % par rapport au VWAP des six derniers mois
- Une décote de 5,5% par rapport à l'EPRA NTA pro forma de la Société par action²

La Société estime que le fait d'avoir TPG comme actionnaire de soutien permettrait à Intervest d'opérer avec une plus grande flexibilité pour exécuter son plan stratégique et poursuivre sa croissance à travers sa plateforme. Malgré le portefeuille logistique très attractif de la Société, son ampleur plus modeste par rapport à ses pairs, ses bureaux non stratégiques et son taux d'endettement actuel ont exercé une pression

¹ TPG détient déjà 1,01% des actions d'Intervest.

² Chiffre pro forma basé sur le S1 2023 signalé, ajusté de l'impact de l'opération ILWS (944,649 actions nouvelles émises, environ 13,0 M€ de renforcement des fonds propres)

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Interinvest annonce une offre publique d'acquisition volontaire conditionnelle sur la totalité de ses actions en circulation par TPG

Information réglementée – Information privilégiée, 17 octobre 2023, 18h30

sur la valorisation boursière, en particulier dans un environnement de marché difficile. Bien que ces facteurs aient limité sa capacité de croissance, la Société s'attend à ce que TPG permettra à Interinvest d'accéder à des capitaux à long terme, à l'expertise et aux ressources à long terme pour exécuter ses plans stratégiques, et donc une croissance future. L'équipe de management de la Société accueille le soutien de TPG dans le développement d'un solide portefeuille de projets et poursuivre des opportunités d'acquisition de haute qualité.

Le Conseil de Surveillance et le Conseil de Direction d'Interinvest soutiennent l'offre à l'unanimité

Le Conseil de Surveillance et le Conseil de Direction soutiennent et recommandent l'Offre à l'unanimité et estiment qu'elle est dans le meilleur intérêt de toutes les parties prenantes de la Société.

« Nous sommes heureux que TPG reconnaisse la valeur et la qualité de notre portefeuille, le dévouement de notre équipe et les opportunités de croissance future de la Société. Nous pensons que cette transaction représente la meilleure voie à suivre pour notre Société », a déclaré Joël Gorsele, CEO d'Interinvest. « TPG a une expérience significative dans la croissance et l'expansion de plateformes logistiques européennes de premier plan, apportant à Interinvest un réseau solide dans le marché logistique en Europe et une vision complémentaire sur la façon de soutenir et de développer notre plateforme à long terme. Nous sommes ravis d'avoir l'opportunité de nous associer à TPG pour permettre à Interinvest de passer à sa prochaine phase de croissance. »

« Le conseil soutient unanimement l'Offre de TPG, qui permet à nos actionnaires de disposer de liquidités immédiates avec une prime significative et qui est dans le meilleur intérêt de toutes les parties prenantes dans le contexte actuel de marché difficile, » a déclaré Ann Smolders, présidente.

« Interinvest est une plateforme de haute qualité dirigée par une équipe de management de premier plan qui investit dans des biens immobiliers logistiques stratégiquement situés en Belgique et aux Pays-Bas », a déclaré Michiel Celis, Business Unit Partner chez TPG Real Estate. « En travaillant ensemble, nous voyons une opportunité de continuer à développer la présence d'Interinvest sur ses marchés existants et sur de nouveaux marchés, en vendant stratégiquement son petit, non-core, portefeuille de bureaux et en renforçant sa position en tant qu'opérateur de premier plan dans l'immobilier logistique de haute qualité. »

L'Offre est soumise aux conditions suivantes :

- Un seuil d'acceptation minimum de 50% plus une action Interinvest (dont la participation de 1,01% que TPG détient déjà et la participation de 9,07% pour laquelle des engagements irrévocables ont été donné à ce jour)
- l'approbation en phase 1 par l'Autorité de la Concurrence belge, et
- Une clause habituelle de *material adverse change* (changement défavorable significatif).

Les détails complets de l'Offre seront inclus dans un prospectus formel qui sera publié une fois approuvé par la FSMA. En outre, le Conseil de Surveillance publiera, conformément aux règles belges concernant les offres publiques d'acquisition, un mémoire en réponse concernant le prospectus, une fois approuvé par le FSMA.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Intervest annonce une offre publique d'acquisition volontaire
conditionnelle sur la totalité de ses actions en circulation par TPG

Information réglementée – Information privilégiée, 17 octobre 2023, 18h30

Conseillers

Lazard a agi à titre de conseiller financier unique auprès du Conseil de Surveillance et le Conseil de Gestion d'Interinvest, Allen & Overy a agi à titre de conseiller juridique auprès du Conseil de Surveillance et le Conseil de Gestion d'Interinvest.

Clause de non-responsabilité

Ce communiqué de presse constitue une 'communication à caractère promotionnel' au sens de l'article 31, §1 de la loi belge du 1 avril 2007 relative aux offres publiques d'acquisition.

Interinvest Offices & Warehouses, dont le siège social est situé Uitbreidingstraat 66, 2600 Anvers (Belgique), est une société immobilière réglementée publique, de droit belge et cotée sur Euronext Brussels. Ce communiqué de presse contient des informations prospectives, des prévisions, des croyances, des opinions et des estimations préparées par Interinvest Offices & Warehouses, relatives aux performances futures actuellement attendues d'Interinvest Offices & Warehouses et au marché sur lequel Interinvest Offices & Warehouses opère. De par leur nature même, les déclarations prospectives comportent des risques, des incertitudes et des hypothèses inhérents, tant généraux que spécifiques, et il existe des risques que les déclarations prospectives ne soient pas réalisées. Les investisseurs doivent savoir qu'un certain nombre de facteurs importants pourraient faire en sorte que les résultats réels diffèrent matériellement des plans, objectifs, attentes, estimations et intentions exprimés ou sous-entendus dans ces déclarations prospectives. Ces déclarations prospectives sont fondées sur diverses hypothèses et évaluations de risques connus et inconnus, d'incertitudes et d'autres facteurs qui semblaient solides au moment où ils ont été formulés, mais qui peuvent ou non s'avérer exacts. Certains événements sont difficiles à prévoir et peuvent dépendre de facteurs qui échappent au contrôle de Interinvest Offices & Warehouses. Les déclarations contenues dans ce communiqué de presse concernant les tendances ou activités passées ne doivent pas être considérées comme une représentation que ces tendances ou activités se poursuivront à l'avenir. Cette incertitude est encore accrue en raison des risques financiers, opérationnels et réglementaires et des risques liés aux perspectives économiques, ce qui réduit la prévisibilité de toute déclaration, prévision ou estimation faite par Interinvest Offices & Warehouses. Par conséquent, la réalité des bénéfices, de la situation financière, de la performance ou des réalisations d'Interinvest Offices & Warehouses peut s'avérer substantiellement différente des indications concernant les bénéfices, la situation financière, la performance ou les réalisations futurs énoncées ou sous-entendues dans ces déclarations prospectives. Compte tenu de ces incertitudes, il est conseillé aux investisseurs de ne pas se fier indûment à ces déclarations prospectives. De plus, les déclarations prospectives ne sont valables qu'à la date du présent communiqué de presse. Interinvest Offices & Warehouses décline expressément toute obligation ou engagement, sauf si la loi applicable l'exige, de diffuser toute mise à jour ou correction concernant toute déclaration prospective, afin de refléter tout changement dans ses attentes ou tout changement dans les événements, conditions, hypothèses ou circonstances sur lesquels ces déclarations prospectives sont basées. Ni Interinvest Offices & Warehouses, ni ses représentants, dirigeants ou conseillers, ne garantissent que les hypothèses sous-jacentes aux déclarations prospectives sont exemptes d'erreurs, et aucun d'entre eux ne fait aucune déclaration, garantie ou prédiction que les résultats anticipés par ces déclarations prospectives seront atteints.

Interinvest Offices & Warehouses SA (ci-après Interinvest), fondée en 1996, est une société immobilière réglementée publique (SIR) de droit belge, dont les actions sont cotées sur Euronext Brussels (INTO) depuis 1999. Interinvest investit dans des bâtiments logistiques en Belgique et aux Pays-Bas et dans des immeubles de bureaux en Belgique. 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, et sont destinés à la location à des locataires de premier plan. 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 - 'sHertogenbosch - Nijmegen, Rotterdam - Gorinchem - Nijmegen et Bergen-op-Zoom - Eindhoven - Venlo. La part des bureaux dans le portefeuille immobilier se concentre dans et autour des centres villes avec une population estudiantine importante comme Anvers, Malines, Bruxelles et Louvain. Interinvest 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*.

**Pour de plus amples informations :****Interinvest Offices & Warehouses SA,**

Joël Gorselle, CEO

Vincent Macharis, CFO

Tél. + 32 3 287 67 87

InvestorRelations@interinvest.eu<https://www.interinvest.eu/fr>

TVA : BE0458623918

RPM Anvers