



Update over de impact van COVID-19

Nu de coronacrisis door de uitbraak van COVID-19 ons in alle hevigheid treft, is de veiligheid en het welzijn van al onze stakeholders prioritair. Niet in het minst van onze medewerkers en hun gezinnen, van onze klanten en hun medewerkers, van leveranciers en bezoekers.

En daar staan we niet alleen voor. Met verschillende richtlijnen en maatregelen ziet de overheid toe op de veiligheid van haar burgers en bewaakt ze het goed functioneren van de economie. Intervest volgt dan ook alle voorgeschreven richtlijnen en maatregelen nauwgezet op.

Het is aan Intervest om binnen de huidige context de activiteiten zo goed mogelijk uit te voeren, klanten en stakeholders maximaal bij te staan en duurzaam waarde te creëren. Dit is mogelijk gemaakt doordat het team via telewerken volledig operationeel is en kan blijven om klanten ook nu met uitgebreide dienstverlening en flexibele oplossingen bij te staan. Door gebruik te maken van technologie blijven medewerkers ook onderling verbonden en blijft overleg ten behoeve van alle stakeholders mogelijk.

Het is vandaag nog niet duidelijk wat de uiteindelijke gevolgen van deze pandemie zullen zijn. De vastgoedbeleggingen, deels kantoren in België en deels logistieke sites gelegen in België en Nederland, zijn minder gevoelig voor sluiting in het kader van het indijken van de pandemie. Het relatieve aandeel van individuele gebouwen en complexen is bovendien beperkt en de klanten zijn goed verspreid over diverse sectoren. Intervest beschikt momenteel ook over voldoende financieringscapaciteit om mogelijke toekomstige spanning op de liquiditeiten op te vangen, mocht er vertraging in de betaling van de huurinkomsten ontstaan.

Intervest beschikt op 31 maart 2020 over circa € 120 miljoen ongebruikte kredietfaciliteiten voor de uitbetaling van het dividend in mei 2020, om de gecommiteerde pijplijn te financieren en om de verdere groei van de vastgoedportefeuille te faciliteren. In 2020 komen bovendien geen financieringen meer op vervaldatum en het commercial-paper-programma is volledig afgedekt met nog bijkomende beschikbare back-uplijnen.

Een langdurig aanhoudende pandemie en een daaropvolgende economische crisis zou evenwel in de toekomst een negatief effect kunnen hebben op de reële waarde van de vastgoedbeleggingen en het EPRA-resultaat van Intervest. Met een beperkte schuldgraad van circa 41% op 31 maart 2020 heeft Intervest voldoende ruimte om deze effecten op te vangen. De proactieve aanpak en wisselwerking met huurders geeft daar vandaag echter geen aanleiding toe. Mocht er toch een impact zijn dan zal Intervest daarover berichten.

Strategisch gaat Intervest verder op de ingeslagen weg waarbij toekomstige evoluties, mede beïnvloed door deze crisis, richting zullen geven.

Wat het kantorengesgment betreft, blijft de focus gericht op kwaliteitsvolle panden, op aantrekkelijke locaties met goede bereikbaarheid, in steden met economische groei en een belangrijke studentenpopulatie. Waar mogelijk voorzien van ruimte voor coworking, serviced offices en uitgebreide dienstverlening, omdat ook in een professionele context nood blijft aan sociaal contact en menselijke interactie.

In het logistiek segment evolueert de portfolio van Interinvest mee met de veranderende noden die bij alle betrokken partijen mede door deze crisis des te explicieter zijn geworden. Een wijzigend consumptiepatroon, het belang van de distributiesector, e-commerce, de lokale verankering e.d. doen een grotere nood aan opslagruimte ontstaan en vereisen flexibiliteit om duurzaam in te spelen op een supply-chainomgeving in beweging.

Zorgen voor het langetermijnwelzijn van het Interinvest team, de huurders en hun medewerkers, en per uitbreiding van al onze stakeholders, maakt integraal deel uit van het duurzaam waarde creëren van Interinvest, ook in deze uitdagende omstandigheden.



Gunther Gielen, ceo

“Ook in uitzonderlijke omstandigheden houdt Interinvest vast aan haar strategie en gaat de vennootschap verder dan het louter investeren in en verhuren van m², Beyond real estate.”

GUNTHER GIELEN – CEO, INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES

Interinvest Offices & Warehouses nv (hierna Interinvest), werd opgericht in 1996 en is een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap (GVV) waarvan de aandelen genoteerd zijn op Euronext Brussels (INTO) sinds 1999. Interinvest investeert in kantoorgebouwen en in logistieke panden van prima kwaliteit, die verhuurd worden aan eersterangshuurders. Het onroerend goed waarin geïnvesteerd wordt, betreft vooral up-to-date gebouwen, gelegen op strategische locaties vaak in clusters. Het kantoorgedeelte van de vastgoedportefeuille concentreert zich in en rond centrumsteden zoals Antwerpen, Mechelen, Brussel en Leuven; het logistieke deel van de portefeuille in België is gelegen op de assen Antwerpen - Brussel - Nijvel, Antwerpen - Limburg - Luik, en Antwerpen - Gent - Rijsel en concretiseert zich in Nederland op de assen Moerdijk - 's Hertogenbosch - Nijmegen, Rotterdam - Gorinchem - Nijmegen en Bergen-op-Zoom - Eindhoven - Venlo. Interinvest onderscheidt zich bij het verhuren van ruimte door verder te gaan dan het louter verhuren van m². De vennootschap gaat *beyond real estate* met het aanbieden van 'turnkey solutions' (een totaaloplossing op maat van én met de klant), een uitgebreide dienstverlening, coworking en serviced offices.

Voor meer informatie gelieve contact op te nemen met:

INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES NV, openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, Gunther GIELEN - ceo of Inge TAS - cfo, T. + 32 3 287 67 87.

<https://www.interinvest.be/nl>