



Interinvest Offices & Warehouses acquiert un site logistique stratégique avec un potentiel futur de redéveloppement durable de 70.000 m² à Liège (Herstal)

Avec cette acquisition, Interinvest renforce sa position dans la région de Liège, le hotspot logistique par excellence en Wallonie pour les transporteurs et les prestataires de services logistiques.

Dans le cadre de son plan stratégique avec un focus continu sur le segment logistique, Interinvest & Offices Warehouses (ci-après « Interinvest ») a conclu le 2 août 2023 une convention pour l'acquisition progressive d'un site logistique stratégique à Liège (Herstal) d'une superficie d'environ 15,5 ha, dont environ 66.000 m² de superficie locative. Cette transaction confirme la possibilité pour Interinvest de croître sur des endroits stratégiques dans le secteur de la logistique.

Le site offre la possibilité d'un redéveloppement durable d'environ 70.000 m² à l'avenir. Il est idéalement situé, à proximité des principales autoroutes européennes, en direction de l'Allemagne, des Pays-Bas, de la France ou du Luxembourg, ainsi qu'à proximité de l'aéroport de Liège, avec un accès multimodal, et forme un ensemble avec la propriété adjacente d'Interinvest. Ainsi le site existant, suite à l'acquisition précédente d'un site adjacent en 2022, sera à nouveau agrandi d'environ 16 ha qui deviendront disponibles pour le développement. Cela permet de soutenir les locataires actuels des deux sites dans leurs projets de croissance. En outre, grâce à l'échelle créée de près de 30 ha de terrain, des synergies supplémentaires peuvent être trouvées dans l'efficacité et la gestion.

Lors de l'acquisition, le site a été entièrement loué pour un loyer annuel de € 1,27 million, avec différentes échéances pour permettre une certaine flexibilité face au potentiel de développement du site.



Interinvest Offices & Warehouses acquiert un site logistique stratégique avec un potentiel futur de redéveloppement durable de 70.000 m² à Liège (Herstal)

Information réglementée, embargo jusqu'au 03.08.2023, 8h00

Structure de la transaction

Interinvest a acquis le contrôle de la société Industrial Logistic Warehousing Services SPRL (ci-après « ILWS »), propriétaire de l'ensemble du site logistique de Herstal. L'acquisition se fera en deux phases. Aujourd'hui, un pourcentage de contrôle de 74,35% de la société ILWS a déjà été acquis. La deuxième partie de l'acquisition (les 25,65% restants) devrait être finalisée en 2024.

L'acquisition de l'ensemble du site logistique, dont la valeur d'investissement globale s'élève à € 29 millions, conforme à l'évaluation de l'expert immobilier de l'entreprise, sera financée à 54,83% par un apport en nature dans le cadre du capital autorisé et à 45,17% par les lignes de crédit existantes d'Interinvest auprès d'institutions financières et par la reprise des crédits de la société ILWS pour un montant d'environ € 3,5 millions.

Aujourd'hui, la première phase est réalisée par l'acquisition de 74,35% de la société ILWS. Cette phase sera financée par un apport en nature (54,83%) et par des capitaux d'emprunt (19,52%).

L'apport en nature a été réalisé contre le paiement de 944.649 nouvelles actions d'Interinvest. Les nouvelles actions ont été émises à la suite d'une augmentation de capital dans le cadre du capital autorisé, par décision du conseil de surveillance d'Interinvest du 2 août 2023 et ne participeront que pro rata temporis aux résultats d'Interinvest pour l'exercice en cours, en particulier à partir du 2 août 2023. Le prix d'émission est fixé à € 13,78 et est basé sur le cours de clôture moyen pondéré par les volumes (VWAP ou Volume Weighted Average Price) de l'action Interinvest, tel que disponible sur le site web d'Euronext Brussels pendant trente jours calendaires avant le 2 août 2023. Par conséquent, la transaction se traduit par un renforcement des capitaux propres de € 13 millions, dont € 8,6 millions de capital et € 4,4 millions de prime d'émission. Cette transaction, avec un potentiel de redéveloppement dans le futur, a un impact neutre sur le taux d'endettement d'Interinvest et un impact limité sur l'EPRA EPS.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Interinvest Offices & Warehouses acquiert un site logistique stratégique avec un potentiel futur de redéveloppement durable de 70.000 m² à Liège (Herstal)

Information réglementée, embargo jusqu'au 03.08.2023, 8h00

Publication en vertu de l'article 15 §1 de la loi du 2 mai 2007 relative à la publicité des participations importantes (Réglementation en matière de transparence) :

Suite à cette augmentation de capital et à l'émission de 944.649 nouvelles actions à un prix d'émission total de € 13 millions – plus précisément € 8,6 millions de capital et € 4,4 millions de prime d'émission – le capital total d'Interinvest au 2 août 2023 s'élève à € 280.891.486,69 millions.

Le capital est désormais représenté par 30.825.122 actions ordinaires entièrement libérées. Il n'y a pas d'actions privilégiées. Aucune option ni aucun warrant donnant droit à des actions n'a été émis. Chacune des actions confère un droit de vote à l'assemblée générale et ces actions représentent le dénominateur aux fins des notifications prévues par la Réglementation en matière de transparence (c'est-à-dire les notifications en cas, notamment, d'atteinte, de dépassement ou de chute des seuils statutaires ou légaux). Outre les seuils légaux, les statuts d'Interinvest, en application de l'article 18, § 1 de la Réglementation en matière de transparence du 2 mai 2007, prévoient un seuil légal supplémentaire de 3 %.

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 - 's-Hertogenbosch - 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 Gorsele, ceo
Vincent Macharis, cfo
T. + 32 3 287 67 87
InvestorRelations@interinvest.eu
<https://www.interinvest.eu/fr>

TVA: BE0458623918
RPM Anvers

