

Interinvest poursuit l'extension de son portefeuille immobilier logistique aux Pays-Bas. Résiliation anticipée contrat de bail à Opglabbeek.

Interinvest commence la construction de son projet logistique durable à Borchwerf I, Roosendaal

Comme annoncé antérieurement, Interinvest Offices & Warehouses (ci-après « Interinvest ») a signé le 25 janvier 2018 une convention d'achat pour l'acquisition d'un terrain pour le développement d'un centre de distribution logistique moderne et de haute qualité de 28.000 m² dans le zoning industriel Borchwerf I à Roosendaal. Après les travaux de démolition nécessaires, le terrain viabilisé a été transmis à Interinvest le 25 avril 2019, après quoi les travaux de construction ont commencé.

Le premier pilier a été posé le 29 mai 2019 et la réception de la nouvelle construction est prévue au premier trimestre 2020. Interinvest a l'ambition d'obtenir pour ce nouveau projet de construction une classification BREAAAM Outstanding. L'immeuble disposera ainsi d'une isolation avancée, d'une installation photovoltaïque, d'éclairage LED, d'un système d'évacuation des eaux séparé, etc.

“Ce nouveau projet de construction permet à Interinvest d'étendre son cluster à Roosendaal. Ce développement correspond entièrement à la stratégie d'Interinvest d'accroître la partie logistique de son portefeuille le long des corridors logistiques existants avec de l'immobilier de haute qualité étant bien situé.”

MARCO HENGST, CHIEF INVESTMENT OFFICER INTERVEST





Intervest poursuit l'extension de son portefeuille immobilier logistique aux Pays-Bas. Résiliation anticipée contrat de bail à Opglabbeek.

Le prix d'acquisition final dépendra de la situation locative au moment de la réception de l'immeuble. Actuellement Intervest suppose que l'immeuble générera environ € 1,3 million de revenus locatifs sur base annuelle et que le rendement initial brut variera entre 7,25% et 6,0%, en fonction de la durée du contrat de bail. La commercialisation de l'immeuble est en cours et est effectuée par De Lobel & Partners et CBRE.

Intervest acquiert un site logistique à Nijmegen comme position de terrain stratégique



Dans le cadre de sa stratégie consistant à poursuivre l'extension de la partie logistique de son portefeuille immobilier, Intervest a acquis un site logistique à Nijmegen via une convention de sale-and-lease back.

Le centre de distribution environ 19.200 m² au total comprend 17.500 m² de magasins et 1.700 m² d'espace de bureaux. Le site est situé à Nijmegen dans le zoning industriel Westkanaaldijk à l'ouest du centre de Nijmegen. Le zoning industriel est aisément accessible par aussi bien l'A73 que l'A50.

Le site logistique sera intégralement loué par De Klok Logistics pour une période non résiliable de 10 ans selon un régime triple net. De Klok Logistics est une société de transport néerlandaise en pleine expansion, spécialisée dans le transport de marchandises et l'entreposage. Le site a été acquis pour € 7,0 millions ce qui représente un rendement initial brut de 9,6%.

Étant donné la situation de première classe du terrain, cet emplacement se prête parfaitement, après l'expiration du contrat de bail, au redéveloppement pour la distribution urbaine (durable). Intervest acquiert ainsi une position de terrain stratégique à long terme.

Pour les deux dossiers, DLA Piper est intervenu en tant que conseiller juridique d'Interinvest.



Intervest poursuit l'extension de son portefeuille immobilier logistique aux Pays-Bas. Résiliation anticipée contrat de bail à Opglabbeek.

Résiliation anticipée du contrat de bail à Opglabbeek

Comme annoncé antérieurement, le locataire Medtronic a fermé son site logistique à Opglabbeek. Le contrat de bail de Medtronic avait une première possibilité de résiliation au 31 août 2022. Intervest et Medtronic sont convenus le 5 juin 2019 de terminer le contrat de bail de façon anticipée. À cet effet, Medtronic a versé à Intervest une indemnité de rupture unique de 80% pour toutes ses obligations contractuelles jusqu'en août 2022 (pour les revenus locatifs, le précompte immobilier, les charges communes, etc.).

Le loyer annuel de Medtronic représente 2,8% de l'ensemble des revenus locatifs contractuels d'Intervest. La commercialisation des espaces libérés sur le site à Opglabbeek a commencé. L'évolution du taux d'occupation dans le segment logistique dépendra, entre autres, des possibilités de location sur le site d'Opglabbeek.

Cette indemnité de rupture sera, conformément aux normes IFRS en vigueur, comptabilisée dans l'EPRA résultat du deuxième trimestre 2019. Intervest ne distribuera pas immédiatement ce bénéfice unique à ses actionnaires, mais l'utilisera pour innover et rénover ses immeubles. Intervest prévoit pour l'exercice 2019, une hausse de l'EPRA résultat par action de 3%, indépendamment de cette indemnité de rupture. Le dividende brut de € 1,50 au minimum pour l'exercice 2019 reste inchangé et donnera une distribution se situant entre 80% et 85% de l'EPRA résultat attendu.

Intervest Offices & Warehouses SA (ci-après Intervest), fondée en 1996, est une société immobilière réglementée publique (SIR) dont les actions sont cotées sur Euronext Brussels (INTO) depuis 1999. Intervest investit en Belgique dans des immeubles de bureaux et propriétés logistiques de première qualité, loués à des locataires de premier ordre. Les biens immobiliers dans lesquels il est investi sont principalement des immeubles modernes, situés à des emplacements stratégiques dans et en dehors du centre des villes. La part des bureaux dans le portefeuille immobilier se concentre dans et autour des villes centrales comme Anvers, Malines, Bruxelles et Louvain; la part logistique du portefeuille en Belgique se situe sur les axes Anvers - Bruxelles - Nivelles et Anvers - Limbourg - Liège, et Anvers - Gand - Lille et se concentre aux Pays-Bas sur les axes Moerdijk - 's Hertogenbosch - 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 plus d'informations veuillez contacter:

INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES SA, société immobilière réglementée publique de droit Belge,
Jean-Paul SOLS - ceo ou Inge TAS - cfo, T. + 32 3 287 67 87.

<http://www.intervest.be/fr>