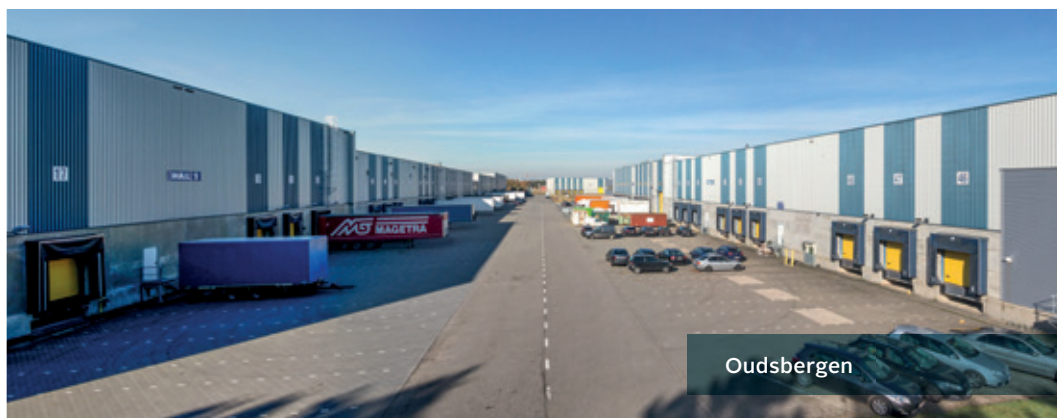


Intervest Offices & Warehouses réalise une rotation des actifs avec la vente des sites logistiques à Houthalen et Oudsbergen.

Intervest Offices & Warehouses (ci-après Intervest) désinvestit deux sites logistiques situés respectivement à Houthalen et Oudsbergen pour un prix de vente net total de € 63 million.

Par la vente de ces deux sites Intervest réagit à la haute conjoncture du marché immobilier logistique et réalise à cette occasion une plus-value attractive. De plus, Intervest a reçu au début de 2019 une l'indemnité de rupture unique de € 5,9 million en raison du départ du locataire Medtronic à Oudsbergen.

Les sites logistiques de Houthalen et Oudsbergen, construits en phases entre 1999 et 2012 et d'une surface locative d'approximativement 105.000m², furent acquis par Intervest respectivement en 2011 et 2014. Le taux d'occupation de ces deux immeubles est actuellement 61% au total. Sur le vide locatif actuel à Oudsbergen survenu après le départ de Medtronic, Intervest fournit à l'acheteur une garantie locative de maximum 24 mois.





Intervest Offices & Warehouses réalise une rotation des actifs avec la vente des sites logistiques à Houthalen et Oudsbergen.

Les immeubles représentent 6% de la valeur réelle du portefeuille immobilier et génèrent actuellement un loyer annuel d'environ € 2,6 million. Ce désinvestissement se réalise à un exit yield d'environ 7% et un IRR de 13%.

A la suite de cette transaction, le taux d'occupation du portefeuille logistique d'Intervest atteint 97%. Par cette transaction le taux d'endettement d'Intervest va diminuer d'environ 4 points de pourcentage.

Cette vente de gré à gré qui a été conclue avec une société contrôlée par l'investisseur Sud-Africain Investec Property Fund, gérée par le gérant de fonds Ares Management Limited reste sous condition suspensive d'approbation par la commune d'Oudsbergen. Signature de l'acte notarié est prévu dans de brefs délais. CBRE et DLA ont assistés cette transaction.



“Pour Intervest ceci représente une transaction stratégique, par laquelle elle réalise une belle plus-value, et qui lui permet à se concentrer dans cette région logistique intéressante, sur le nouveau développement du site Genk Green Logistics (ancien site Ford). Celui-ci contient un potentiel de développement de plus de 250.000 m² d'immeubles logistiques qui tant au niveau de l'accessibilité multimodale, que de leur architecture, flexibilité et durabilité répondent de manière optimale aux attentes du marché.”

JEAN-PAUL SOLS - CEO INTERVEST

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>