

Point sur l'impact du COVID-19

En pleine crise du coronavirus, notre priorité doit aller à la sécurité et au bien-être de toutes nos parties prenantes. Que ce soit nos collaborateurs et leurs familles, mais aussi nos clients et leurs collaborateurs, nos fournisseurs et nos visiteurs.

Et nous ne sommes pas seuls dans ce combat. Les autorités veillent à la sécurité des citoyens et au bon fonctionnement de l'économie par le biais de différentes directives et mesures, qu'Intervest suit évidemment à la lettre.

Intervest a, dans ces conditions, pour mission de mener au mieux ses activités, tout en restant le plus proche possible de ses clients et de ses parties prenantes et en créant une valeur durable. L'entreprise a pour cela mis en place une solution de télétravail qui permet à l'équipe de rester pleinement opérationnelle et de continuer à proposer aux clients une large gamme de services et des solutions flexibles. Grâce à la technologie, les collaborateurs peuvent rester connectés les uns aux autres et continuer à travailler dans l'intérêt de toutes les parties prenantes.

Il est actuellement encore difficile d'évaluer quelles seront les conséquences de cette pandémie. Les immeubles de placement, composés en partie de bureaux en Belgique et en partie de sites logistiques en Belgique et aux Pays-Bas, sont moins exposés au risque de fermeture dans le cadre des mesures prises pour endiguer la progression de la pandémie. La part relative des immeubles individuels et des complexes est en outre limitée et les clients sont bien répartis sur différents secteurs. Par ailleurs, Intervest dispose actuellement d'une capacité de financement suffisante pour faire face à d'éventuels problèmes de liquidités dus à des retards de paiement dans les loyers.

Au 31 mars 2020, Intervest dispose d'environ € 120 millions de lignes de crédit non utilisées pour payer le dividende en mai 2020, financer le pipeline de projets dans lesquels l'entreprise s'est engagée et assurer la poursuite de la croissance du portefeuille immobilier. En 2020, plus aucun financement n'arrivera à échéance et le programme de papier commercial est entièrement couvert par des lignes de back-up disponibles supplémentaires.

Si la pandémie venait à s'éterniser et provoquer une crise économique, cela pourrait toutefois avoir un impact négatif sur la juste valeur des immeubles de placement et l'EPRA résultat d'Intervest. Avec un taux d'endettement limité d'environ 41% au 31 mars 2020, Intervest dispose d'une marge suffisante pour amortir d'éventuels effets. Au vu de l'approche proactive et des interactions avec les locataires, il n'y a cependant pas de raison de s'en inquiéter pour le moment. S'il devait tout de même y avoir un impact, Intervest ne manquera pas de vous tenir au courant.

Sur le plan stratégique, Intervest poursuivra sur la même voie en tenant compte des évolutions futures, qui seront notamment dictées par la crise actuelle.

En ce qui concerne le segment des bureaux, l'entreprise continue de privilégier les immeubles de qualité, bien situés et facilement accessibles, dans des villes affichant une croissance économique et possédant une importante population étudiante. Avec, dans la mesure du possible, des espaces de coworking, des serviced offices et un large éventail d'autres services, afin de pouvoir répondre aux besoins en contacts sociaux et en interactions humaines, également nécessaires dans un cadre professionnel.



Dans le segment logistique, le portefeuille d'Interinvest évolue au gré des besoins changeants de toutes les parties intéressées, qui sont devenus encore plus explicites avec la crise que nous traversons actuellement. L'évolution des habitudes de consommation, le poids du secteur de la distribution, l'essor du commerce électronique, l'importance de l'ancrage local... sont des facteurs qui entraînent un besoin accru d'espaces de stockage et qui exigent de la flexibilité pour pouvoir répondre de manière durable aux évolutions de l'environnement d'approvisionnement.

La création de valeur durable d'Interinvest implique aussi d'assurer le bien-être sur le long terme de l'équipe Interinvest, des locataires et de leurs collaborateurs et, par extension, de toutes nos parties prenantes, y compris dans ces circonstances difficiles.



Gunther Gielen, ceo

“Même dans ces circonstances exceptionnelles, Interinvest s’entient à sa stratégie et entend faire plus que simplement investir dans et louer des mètres carrés, Beyond real estate.”

GUNTHER GIELEN – CEO, INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES

Interinvest Offices & Warehouses SA (ci-après Interinvest), fondée en 1996, est une société immobilière réglementée publique (SIR) dont les actions sont cotées sur Euronext Brussels (INTO) depuis 1999. Interinvest 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, Rotterdam - Gorinchem - Nijmegen et Bergen-op Zoom - Eindhoven - Venlo. 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* 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,
Gunther GIELEN - ceo ou Inge TAS - cfo, T. + 32 3 287 67 87.

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