

Intervest renforce son portefeuille logistique par des acquisitions à Gand et à Roosendaal pour € 40 millions et une location de 17.100 m² à Boom

Gand (B) – sale-and-lease-back pour 38.000 m²



Intervest Offices & Warehouses (ci-après “Intervest”) a conclu, à cette date, une convention pour l'acquisition des actions d'une société immobilière, propriétaire d'un site logistique dans le port de Gand, North Sea Port. Le site sera ultérieurement repris en location par le propriétaire/utilisateur actuel, un prestataire de services logistiques international. Ce nouveau contrat locatif a été conclu pour une durée fixe de 10 ans.

Le site est un complexe logistique facilement accessible de 38.000 m² qui se compose de 3 unités adjacentes. Environ 40% de la totalité du site a été rénové au milieu de cette année, et un système photovoltaïque est installé sur l'ensemble des toitures.

Via cette transaction, Intervest va acquérir le contrôle de la société immobilière, propriétaire des immeubles logistiques et concessionnaire du terrain, détenu par Havenbedrijf Gent nv.

La valeur d'acquisition du site logistique s'élève à € 23,0 millions et est en ligne avec l'évaluation faite par l'expert immobilier indépendant de la société. Le rendement brut initial de l' acquisition s'élève à 5,9%. Le paiement du prix et le transfert des actions est prévu en décembre 2018.

Intervest renforce son portefeuille logistique par des acquisitions à Gand et à Roosendaal pour € 40 millions et une location de 17.100 m² à Boom

Roosendaal (NL) – built-to-suit de 17.800 m²

Sous les conditions suspensives habituelles, Intervest a conclu un accord, également à cette date, pour l'acquisition d'un projet en cours de construction dans le parc d'entreprises Borchwerf II à Roosendaal (NL). Il s'agit d'un projet built-to-suit d'une surface totale de 17.800 m² pour des activités de production et de distribution.

Lors de sa réception, l'immeuble sera certifié 'BREEAM Very Good', avec une installation photovoltaïque optionnelle en toiture. Actuellement, le gros œuvre du projet est en majeure partie réalisé, et il est prévu que la totalité des travaux de construction seront finalisés en février 2019.

Un contrat locatif d'une durée fixe de 15 ans prend effet le 1er mars 2019 après la réception des travaux de construction. Intervest va acquérir le projet au début du contrat locatif, sans implication active ou prise de risques durant la phase de réalisation.

Au total, cette transaction générera un flux de revenus locatifs annuel de € 1,0 million, pour une valeur d'acquisition du site de € 16,9 millions, en ligne avec l'évaluation faite par l'expert immobilier indépendant de la société.

“Avec ces transactions, tous les deux avec des contrats de bail à long terme, Intervest renforce sa position dans le segment logistique. En outre, la transaction à Gand a permis à Intervest d'élargir son champ d'action vers le domaine maritime, North Sea Port, qui est en pleine expansion. Ceci offre de nouvelles possibilités de croissance.”

- JEAN-PAUL SOLS, CEO INTERVEST

Intervest renforce son portefeuille logistique par des acquisitions à Gand et à Roosendaal pour € 40 millions et une location de 17.100 m² à Boom



Boom (B) – location

Au sein du portefeuille existant, une convention de mise à disposition a été conclue avec Dynalogic Benelux bv pour environ 17.100 m² d'entrepôts et 1.100 m² de bureaux. La surface totale sera graduellement occupée par le locataire, dès décembre 2018.

Cette superficie était vacante depuis le départ de CEVA en juillet 2018.

Avec cette location, un des plus importants espaces disponibles dans le portefeuille logistique d'Intervest est à nouveau occupé, le taux d'occupation du portefeuille logistique augmente ainsi de 3%.

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 partie se rapportant aux bureaux dans le portefeuille immobilier est concentrée sur l'axe Anvers - Malines - Bruxelles; la partie logistique sur l'axe Anvers - Bruxelles - Nivelles et Anvers - Limbourg - Liège, avec extensions en Belgique, aux Pays-Bas et vers l'Allemagne. 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.

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