

Persbericht



ANTWERPEN, 5 FEBRUARI 2015

Intervest Offices & Warehouses verwerft een moderne logistieke site van circa 52.000 m² in Luik voor € 28,6 miljoen.

Het aandeel logistiek vastgoed in de portefeuille neemt door deze investering verder toe tot 48%.

Rationale

In het kader van haar aangekondigde strategie om te investeren in logistiek vastgoed heeft de gereguleerde vastgoedvennootschap Intervest Offices & Warehouses op 4 februari 2015 wederom een overeenkomst afgesloten tot verwerving van een logistieke site van circa 52.000 m² in Herstal (Luik) voor € 28,6 miljoen.

In navolging van de transactie met Machiels Real Estate in december 2014 wordt met deze transactie een verdere invulling gegeven aan de strategie van de vennootschap om het aandeel logistiek vastgoed in de totale vastgoedportefeuille verder te laten groeien. Zonder rekening te houden met andere lopende investeringen en evoluties van de reële waarde van de bestaande vastgoedportefeuille stijgt door deze transactie de omvang van de logistieke vastgoedportefeuille van Intervest Offices & Warehouses verder met 10% tot € 304 miljoen, waardoor het logistiek vastgoed 48% van de totale vastgoedportefeuille zal uitmaken. De bezettingsgraad van de logistieke portefeuille stijgt hiermee tot 92%.

Met deze belangrijke transactie van 52.000 m² moderne logistieke gebouwen breidt Intervest Offices & Warehouses haar positie op de logistieke as Antwerpen-Limburg-Luik uit en zet zij een eerste stap in één van de beste locaties in de Luikse regio. Tegelijkertijd is dit opnieuw een belangrijke stap om het aandeel van de logistieke portefeuille van Intervest Offices & Warehouses op korte termijn te doen groeien tot minimaal 50% van de totale vastgoedportefeuille.

Structuur

Intervest Offices & Warehouses heeft de controle verworven over de vennootschap Stockage Industriel SA, eigenaar van de logistieke site. Deze vennootschap is gelieerd aan de logistieke onderneming Vincent Logistics SA.

De aanschaffingswaarde van deze logistieke site bedraagt € 28,6 miljoen. Deze aanschaffingswaarde ligt in lijn met de waardering door de onafhankelijke vastgoeddeskundige van de vennootschap.

De transactie wordt gefinancierd uit bestaande en nieuwe kredietlijnen van Intervest Offices & Warehouses bij financiële instellingen en door de overname van de kredieten in de vennootschap Stockage Industriel voor circa € 3 miljoen.

Door deze transactie zal de schuldgraad van Intervest Offices & Warehouses toenemen met circa 2,4% tot circa 49% (behoudens o.a. wijzigingen in de reële waarde van de bestaande vastgoedportefeuille).



Vastgoedtransactie

De site is een modern logistiek complex van opslaghallen met bijbehorende beperkte kantoorfaciliteiten en een ruim buitenterrein in de logistieke hotspot Luik, op het kruispunt van de logistieke corridor Antwerpen-Limburg-Luik en de Waalse as Bergen-Charleroi-Luik. De site is onmiddellijk aan de afrit gelegen en goed ontsloten via de E313, E40, E42 en de E25. De vrachtluchthaven Bierset ligt op 15 kilometer afstand van de site, de containerterminal Trilogiport op 10 kilometer.

De site is in verschillende fases ontwikkeld. De eerste gebouwen werden ontwikkeld in 2001 en de meest recente gebouwen werden afgerond in 2008.

De site omvat in totaal 47.579 m² opslagruimte, 4.389 m² kantoren, technische en sociale ruimten, 17.651 m² buitenopslag en een ruime parking. Op één van de gebouwen is daarnaast een PV-installatie op het dak geïnstalleerd met een vermogen van 250 kWpiek, die eveneens deel uitmaakt van de transactie.

De site is bij verwerving volledig verhuurd, waarvan 84% voor lange termijn is verhuurd aan Vincent Logistics en Cooper Vision en voor 16% voor kortere termijn aan Parker Legris. De gemiddelde gewogen looptijd van de huurovereenkomsten bedraagt 8,1 jaar met een eerste opzegmogelijkheid na gemiddeld 5,4 jaar. Voor Vincent Logistics als belangrijkste huurder vormt deze site de centrale locatie vanwaar zij al haar activiteiten aanstuurt.

Deze transactie genereert voor Intervest Offices & Warehouses vanaf vandaag een huurinkomstenstroom van circa € 2,6 miljoen op jaarbasis en draagt onmiddellijk bij aan het operationeel uitkeerbaar resultaat van de vennootschap. Deze verwerving geeft Intervest Offices & Warehouses een netto aanvangsrendement van circa 8,2%.

Over Intervest Offices & Warehouses

Intervest Offices & Warehouses NV werd opgericht in 1996 en is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (GVV) waarvan de aandelen genoteerd zijn op NYSE Euronext Brussels (INTO) sinds 1999.

Intervest Offices & Warehouses investeert in België in kantoorgebouwen en in logistieke panden van prima kwaliteit, die verhuurd worden aan eersterangshuurders. Het onroerend goed waarin geïnvesteerd wordt, betreft vooral up-to-date gebouwen, gelegen op strategische locaties buiten het centrum van steden. Het kantoorgedeelte van de vastgoedportefeuille concentreert zich op de as Antwerpen - Mechelen - Brussel; het logistieke gedeelte op de as Antwerpen - Brussel en Antwerpen - Luik. Intervest Offices & Warehouses onderscheidt zich bij het verhuren van kantoorruimte door het aanbieden van 'turnkey-solutions', een totaaloplossing gaande van plannen, inrichten, coördinatie van de werkzaamheden tot budgetopvolging.

Voor meer informatie gelieve contact op te nemen met:

Intervest Offices & Warehouses NV, openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht,
Inge Tas - CFO, T + 32 3 287 67 87, www.intervest.be