

Interinvest Offices & Warehouses breidt haar vastgoedportefeuille uit met twee logistieke sites, gelegen in Oevel en in Aarschot, goed voor een investering van € 12,75 miljoen.

Het aandeel logistiek vastgoed in portefeuille neemt hierdoor toe tot 52%.

De transactie omvat een kapitaalverhoging door inbreng in natura.

Rationale

De verwerving van een logistiek complex in Oevel en een distributie-hub in Aarschot kadert in het strategisch groeiplan van Interinvest Offices & Warehouses (hierna Interinvest). Dit is gestoeld op een heroriëntering in de kantorenportefeuille en een uitbreiding van het aandeel kwalitatief logistiek vastgoed in België, Nederland en Duitsland.

De site in **Oevel** zorgt voor een uitbreiding in de logistieke corridor langs de E313-E314 tussen Antwerpen-Limburg-Luik. De site kent een uitstekende ligging langs de E313-E314 en vormt een cluster met de huidige eigendommen van Interinvest in Oevel en Herentals. Met deze investering versterkt Interinvest haar marktpositie op deze belangrijke logistieke as.

Met de verwerving van de distributie-hub in **Aarschot** anticipeert Interinvest op het toenemende belang van snelle stadsdistributie. Door haar ligging nabij Leuven, op amper 4 km van de op- en afrit van de E314, is ze ideaal gelegen voor last-mile-distributie-activiteiten. Met deze investering speelt Interinvest in op het toenemende belang van distributie-hubs die essentieel zijn voor de snelle groei van e-commerce.

Door deze transactie van € 12,75 miljoen stijgt de reële waarde van de logistieke vastgoedportefeuille van Interinvest met 4% tot € 322 miljoen, waardoor het logistiek vastgoed nu 52% van de totale vastgoedportefeuille uitmaakt.



▲ Oevel, Vos Logistics



▲ Aarschot, BPost

Intervest Offices & Warehouses breidt haar vastgoedportefeuille uit met twee logistieke sites, gelegen in Oevel en in Aarschot, goed voor een investering van € 12,75 miljoen.

Vastgoedtransactie

De site in **Oevel** betreft een logistiek gebouw met 10.840 m² magazijn, 410 m² mezzanine en 410 m² kantoren en wordt tot 2022 gehuurd door Vos Logistics, een Europese logistieke dienstverlener. Het bedrijf verzorgt vervoer van verpakte en onverpakte goederen en biedt logistieke en distributie-oplossingen aan. Het volledige gebouw is voorzien van fotovoltaïsche installaties.

De site in **Aarschot** bestaat uit 2 logistieke gebouwen van samen 11.570 m² magazijnruimte en 600 m² kantoorruimte, alsook 2 kleinere opslagruimtes van elk 800 m². 80% van de site is sinds 1 januari 2017 voor lange termijn verhuurd aan BPost, dat volop bezig is met de inrichting voor een up-to-date regionaal verdeelcentrum en dit weldra in gebruik zal nemen.

De gemiddelde gewogen looptijd van de huurovereenkomsten van de site is 5,9 jaar tot de eerste opzegmogelijkheid.

De oppervlakte van beide sites samen bedraagt circa 25.500 m². De bezettingsgraad is 100%. Beide sites genereren samen een huurinkomstenstroom van ruim € 0,96 miljoen op jaarbasis en dragen vanaf vandaag bij aan het EPRA resultaat van Intervest. Deze verwerving geeft Intervest een bruto-aanvangsrendement van 7,5%.

De transactie werd begeleid door tussenkomst van DGI Immo.

“Intervest beoogt een verhouding van ca. 60% logistiek vastgoed en 40% kantoorgebouwen en zet haar groei gestaag verder.

Met de verwerving van bijkomende logistieke ruimte in Oevel versterken we onze positie in de logistieke corridor langs de E313-E314.

De verwerving van de site in Aarschot speelt volledig in op het toenemend belang van distributie-hubs in stedelijke gebieden.”

JEAN-PAUL SOLS, CEO



▲ Oevel, Vos Logistics



▲ Aarschot, BPost

Intervest Offices & Warehouses breidt haar vastgoedportefeuille uit met twee logistieke sites, gelegen in Oevel en in Aarschot, goed voor een investering van € 12,75 miljoen.

Structuur en kapitaalverhoging

De verwerving vindt plaats via een inbreng in natura in ruil voor nieuwe aandelen van Intervest.

De aanschaffingswaarde van deze logistieke sites bedraagt € 12,75 miljoen (wat in lijn ligt met de waardering door de onafhankelijke vastgoeddeskundige van de vennootschap).

Dit leidt tot een versterking van het eigen vermogen van Intervest met € 12.750.000, meer bepaald € 4.875.500,58 in kapitaal en € 7.874.499,42 in uitgiftepremie.

De uitgifteprijs bedraagt € 23,83 per aandeel. Er zijn 535.039 nieuwe aandelen Intervest gecreëerd. Rekening houdend met het onthechten van het dividendrecht over boekjaar 2016, komt dit neer op een uitgifteprijs die 29% hoger is dan de nettowaarde (reële waarde) van Intervest op 31 maart 2017 en 6% hoger dan de openingskoers van het aandeel op 4 mei 2017.

De nieuwe aandelen zijn dividendgerechtigd met ingang van 1 januari 2017. De nieuwe aandelen zullen tot de verhandeling op de gereguleerde markt Euronext Brussels toegelaten worden vanaf 9 mei 2017.

Deze transactie heeft een positief effect op de schuldgraad van de vennootschap, die zal dalen met circa 1% tot 44% (behoudens o.a. wijzigingen in de reële waarde van de bestaande vastgoedportefeuille). Hiermee creëert Intervest verdere mogelijkheden voor bijkomende investeringen in het logistieke vastgoedsegment.

Openbaarmaking overeenkomstig artikel 15 van de wet van 2 mei 2007 (transparantiereglementering)

Ingevolge de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen op 5 mei 2017 in het kader van deze transactie, bedraagt het totale maatschappelijk kapitaal van Intervest per 5 mei 2017 € 157.823.120,93.

Het kapitaal wordt vertegenwoordigd door 17.319.560 volledig volgestorte gewone aandelen. Er zijn geen bevoorrechte aandelen. Elk van deze aandelen verleent één stemrecht op de algemene vergadering en deze aandelen vertegenwoordigen dus de noemer voor doeleinden van kennisgevingen in het kader van de transparantiereglementering (kennisgevingen ingeval van het bereiken, overschrijden of onderschrijden van de statutaire of wettelijke drempels). Naast de wettelijke drempels, bepalen de statuten van Intervest met toepassing van artikel 18, §1 van de wet van 2 mei 2007 een bijkomende statutaire drempel van 3%.

Er zijn geen uitstaande opties of warrants uitgegeven die recht geven op aandelen.

PERSBERICHT

Intervest Offices & Warehouses breidt haar vastgoedportefeuille uit met twee logistieke sites, gelegen in Oevel en in Aarschot, goed voor een investering van € 12,75 miljoen.



▲ Oevel, Vos Logistics

▲ Aarschot, BPost

Intervest Offices & Warehouses nv (hierna Intervest), werd opgericht in 1996 en is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (GvV) waarvan de aandelen genoteerd zijn op Euronext Brussels (INTO) sinds 1999. Intervest 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 in de binnenstad en 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-Nijvel en Antwerpen-Limburg-Luik. Intervest onderscheidt zich bij het verhuren van ruimte door verder te gaan dan het louter verhuren van m². De vennootschap gaat *beyond real estate* met het aanbieden van 'turnkey solutions': een totaaloplossing op maat van én met de klant, 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,
Jean-Paul SOLS - ceo of Inge TAS - cfo, T. + 32 3 287 67 87.
<http://corporate.intervest.be/nl/offices>