

## Interinvest Offices & Warehouses étend son portefeuille immobilier en acquérant deux sites logistiques situés à Oevel et à Aarschot, représentant un investissement de € 12,75 millions.

La proportion de l'immobilier logistique dans le portefeuille augmente jusqu'à 52%.

La transaction comprend une augmentation de capital par apport en nature.

### Rationale

L'acquisition d'un complexe logistique à Oevel et d'un hub de distribution à Aarschot cadre dans le plan de croissance stratégique d'Interinvest Offices & Warehouses (ci-après 'Interinvest'). Ceci est basé sur une réorientation dans le portefeuille de bureaux et une extension de la proportion d'immobilier logistique de qualité en Belgique, aux Pays-Bas et en Allemagne.

Le site à **Oevel** permet une extension dans le corridor logistique le long de l'E313-E314 entre Anvers-Limbourg-Liège. Le site est idéalement situé le long de l'E313-E314 et forme un ensemble avec les biens immobiliers actuels d'Interinvest à Oevel et Herentals. Interinvest renforce grâce à cet investissement sa position de marché sur cet axe logistique important.

En acquérant le hub de distribution à **Aarschot**, Interinvest anticipe l'importance croissante de la distribution urbaine rapide. Son emplacement près de Louvain, à seulement 4 km des bretelles d'accès et de sortie de l'E314, est idéal pour les activités de distribution last-mile. Grâce à cet investissement, Interinvest répond à l'importance croissante des hubs de distribution qui sont essentiels à la croissance rapide de l'e-commerce.

Suite à cette transaction de € 12,75 millions la juste valeur du portefeuille immobilier logistique d'Interinvest augmente de 4% et atteint € 322 millions, de sorte que l'immobilier logistique représente actuellement 52% de l'ensemble du portefeuille immobilier.



▲ Oevel, Vos Logistics



▲ Aarschot, BPost

Intervest Offices & Warehouses étend son portefeuille immobilier en acquérant deux sites logistiques situés à Oevel et à Aarschot, représentant un investissement de € 12,75 millions.

## Transaction immobilière

Le site à **Oevel** comprend un immeuble logistique ayant 10.840 m<sup>2</sup> de magasin, 410 m<sup>2</sup> de mezzanine et 410 m<sup>2</sup> de bureaux et est loué jusqu'en 2022 par Vos Logistics, prestataire de service logistique européen. L'entreprise prend en charge le transport de marchandises emballées et non emballées et offre des solutions logistiques et de distribution.

L'ensemble de l'immeuble est muni d'installations photovoltaïques.

Le site à **Aarschot** comprend 2 immeubles logistiques ayant au total 11.570 m<sup>2</sup> d'espace de magasin et 600 m<sup>2</sup> d'espace de bureaux, ainsi que 2 entrepôts plus petits de 800 m<sup>2</sup> chacun. 80% du site est loué à long terme depuis le 1 janvier 2017 à BPost qui est en train d'y installer un centre de distribution régional moderne et qui sera bientôt mis en service.

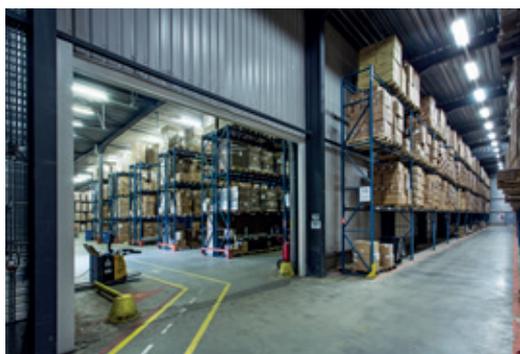
La durée moyenne pondérée des contrats de bail du site s'élève à 5,9 ans jusqu'à la première possibilité de résiliation.

La superficie des deux sites s'élève ensemble à environ 25.500 m<sup>2</sup>. Le taux d'occupation atteint 100%. Les deux sites génèrent ensemble des revenus locatifs de largement € 0,96 million sur base annuelle et contribueront à partir de ce jour à l'EPRA résultat d'Intervest. Cette acquisition procure à Intervest un rendement brut initial d'environ 7,5%.

Cette transaction a été réalisée avec l'assistance de DGI Immo.

*“Intervest ambitionne une proportion d'environ 60% d'immobilier logistique et 40% d'immeubles de bureaux et poursuit une croissance continue. En acquérant un espace logistique supplémentaire à Oevel, nous renforçons notre position dans le corridor logistique le long de l'E313-E314. L'acquisition du site à Aarschot répond tout à fait à l'importance croissante des hubs de distribution dans les régions urbaines.”*

JEAN-PAUL SOLS, CEO



▲ Oevel, Vos Logistics



▲ Aarschot, BPost

Intervest Offices & Warehouses étend son portefeuille immobilier en acquérant deux sites logistiques situés à Oevel et à Aarschot, représentant un investissement de € 12,75 millions.

## Structure et augmentation de capital

L'acquisition est réalisée par un apport en nature en échange d'actions nouvelles d'Intervest.

La valeur d'acquisition de ces sites logistiques s'élève à € 12,75 millions (ce qui correspond à l'évaluation faite par l'expert immobilier indépendant de la société).

Les capitaux propres d'Intervest sont ainsi renforcés de € 12.750.000, plus particulièrement de € 4.875.500,58 en capital et € 7.874.499,42 en primes d'émission.

Le prix d'émission s'élève à € 23,83 par action. 535.039 actions nouvelles Intervest ont été créées. Compte tenu du détachement du droit au dividende pour l'exercice 2016, cela revient à un prix d'émission qui est 29% plus élevé que la valeur nette (juste valeur) d'Intervest au 31 mars 2017 et 6% plus élevé que le cours d'ouverture de l'action du 4 mai 2017.

Les actions nouvelles sont copartageantes à partir du 1 janvier 2017. Les actions nouvelles seront admises à la négociation sur le marché réglementé Euronext Brussels à partir du 9 mai 2017.

Cette transaction a un effet positif sur le taux d'endettement de la société, qui baissera d'environ 1% et s'élèvera à 44% (sous réserve, entre autres, de modifications de la juste valeur du portefeuille immobilier existant). Intervest crée ainsi la possibilité de réaliser des investissements supplémentaires dans le segment de l'immobilier logistique.

## Notification conformément à l'article 15 de la Loi du 2 mai 2007

### (réglementation en matière de transparence)

Suite à l'augmentation de capital et à l'émission d'actions nouvelles le 5 mai 2017 dans le cadre de cette transaction, la totalité du capital social d'Intervest s'élève au 5 mai 2017 à € 157.823.120,93.

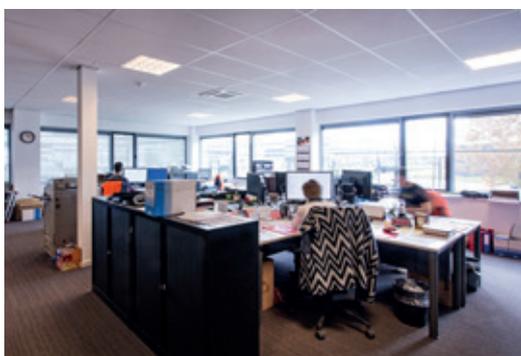
Le capital est représenté par 17.319.560 actions ordinaires entièrement libérées. Il n'y a pas d'actions privilégiées.

Chacune de ces actions donne un droit de vote à l'assemblée générale et ces actions représentent donc le dénominateur utilisé pour les notifications dans le cadre de la réglementation en matière de transparence (notifications au cas où les seuils statutaires ou légaux, sont atteints, franchis à la hausse ou à la baisse). En plus des seuils légaux, les statuts d'Intervest stipulent en application de l'article 18, §1 de la Loi du 2 mai 2007, un seuil statutaire supplémentaire de 3%.

Il n'y a pas d'options ou warrants émis qui donnent droit à des actions.

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Intervest Offices & Warehouses étend son portefeuille immobilier en acquérant deux sites logistiques situés à Oevel et à Aarschot, représentant un investissement de € 12,75 millions.



▲ Oevel, Vos Logistics

▲ Aarschot, BPost

**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. 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 les plans, l'aménagement, la coordination des travaux et le suivi budgétaire.

**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://corporate.intervest.be/fr/offices>