

Le portefeuille immobilier d'Interinvest atteint plus de € 850 millions: plan de croissance réalisé en acquérant deux sites logistiques dans le sud des Pays-Bas pour € 61 millions

Réalisation du plan de croissance

Interinvest Offices & Warehouses (ci-après « Interinvest ») avait annoncé le 13 novembre 2018 un pipeline d'investissements de € 197 millions et lancé dans ce cadre une augmentation de capital de € 100 millions qui a été clôturée avec succès le 30 novembre 2018. En décembre 2018, Interinvest a entre-temps déjà réalisé € 129 millions de ce pipeline d'investissements lors cinq transactions avec des acquisitions dans le segment de bureaux (Louvain) et dans le segment logistique (Gand, Raamsdonksveer, Tilburg et Roosendaal).

Le portefeuille immobilier d'Interinvest totalise ainsi une valeur de plus de € 850 millions et Interinvest a largement atteint son objectif d'accroître le portefeuille jusqu'à € 800 millions avant fin 2018. Le portefeuille logistique situé aux Pays-Bas s'élève grâce à l'acquisition d'un deuxième site à Tilburg et un troisième site à Roosendaal à plus de € 150 millions. La proportion d'immobilier logistique d'Interinvest s'élève maintenant à approximativement 60%.

Les € 58 millions qui restent dans le pipeline d'investissements sont des développements logistiques qui seront réceptionnés dans le courant de 2019.

“En moins de deux ans Interinvest a non seulement réussi à développer un portefeuille immobilier logistique aux Pays-Bas de plus de € 150 millions mais également à créer en même temps des clusters sur quelques-uns des principaux carrefours logistiques dans le sud des Pays-Bas. C'est une stratégie que nous poursuivrons résolument avec des projets de développement dans le pipeline à Roosendaal et à Eindhoven.”

- JEAN-PAUL SOLS, CEO INTERVEST

Le portefeuille immobilier d'Intervest atteint plus de € 850 millions: plan de croissance réalisé en acquérant deux sites logistiques dans le sud des Pays-Bas pour € 61 millions

Sale-and-lease-back avec Kwantum pour un centre de distribution de 28.000 m² à Tilburg

Intervest a conclu une convention de sale-and-lease-back pour un deuxième site logistique à Tilburg. Le site se trouve dans le zoning industriel Katsbogten au sud de Tilburg et comprend un centre de distribution d'environ 26.200 m² et un immeuble de bureaux afférent séparé d'environ 2.200 m².

Le site abrite le siège et le centre de distribution de Kwantum, le plus grand discounter en décoration de la maison aux Pays-Bas et en Belgique, et fait partie de Homefashion Group. Kwantum qui est le leader du marché en matière de produits pour murs, fenêtres et sols, dispose d'un propre site web et compte plus de 100 magasins propres au Benelux.

Le site est entièrement loué par Kwantum pour une durée fixe de 10 ans sous un régime de triple net et génère immédiatement des revenus locatifs. Au cours de la première année de la convention l'immeuble de bureaux sera profondément rénové de façon durable et agrandi par le locataire, et le centre de distribution sera modernisé simultanément.

Le site a été acquis pour € 22,5 millions ce qui représente un rendement initial brut de 5,5%.

Lors de cette transaction Intervest a été assistée commercialement par De Lobel & Partners. Homefashion Group a été assisté lors de cette transaction commercialement par Big Box Retail et juridiquement par BarentsKrans.



Le portefeuille immobilier d'Intervest atteint plus de € 850 millions: plan de croissance réalisé en acquérant deux sites logistiques dans le sud des Pays-Bas pour € 61 millions

Sale-and-lease-back avec Jan de Rijk Logistics pour un site logistique de grande envergure à Roosendaal



Intervest a, en outre, conclu une convention de sale-and-lease-back pour un troisième site logistique à Roosendaal. Le vaste complexe logistique d'environ 38.200 m² au total sur un terrain de plus de 13 hectares est situé dans le zoning industriel Majoppeveld Noord.

Le site abrite un des principaux centres de distribution ainsi que le siège de Jan de Rijk Logistics. Le groupe qui est un

prestataire de services important en matière de transport et de logistique, dispose d'une grande flotte moderne et variée de 1.000 véhicules à travers toute l'Europe.

Le site est entièrement loué par Jan de Rijk Logistics pour une durée fixe de 15 ans sous un régime de triple net et génère immédiatement des revenus locatifs. Le site a été acquis pour € 38,5 millions ce qui représente un rendement initial brut de 5,5%.

Jan de Rijk Logistics et Intervest sont des parties liées. Par conséquent, ce communiqué de presse vaut en ce qui concerne la transaction de sale-and-lease-back précitée relative au site à Roosendaal, de publication du chef de l'article 37 de la Loi SIR. Intervest d'avis que cette transaction est dans l'intérêt de la SIR publique, qu'elle cadre dans la stratégie d'entreprise et qu'elle est réalisée à des conditions conformes au marché. Le prix d'achat mentionné ci-dessus du bien immobilier (juste valeur) qui a été payé est inférieur à la juste valeur de ce bien immobilier tel qu'évalué par l'expert immobilier moins d'un mois avant la transaction (de sorte que l'article 49, § 2 de la Loi SIR est respecté).

DLA Piper est intervenu en tant conseiller juridique d'Intervest pour les deux dossiers.

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 co-working 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/>