

Intervest breidt haar logistieke vastgoedportefeuille in Nederland verder uit. Vroegtijdige verbreking huurovereenkomst in Opglabbeek.

Intervest start met de bouw van haar duurzaam logistiek project op Borchwerf I in Roosendaal

Zoals eerder aangekondigd, tekende Intervest Offices & Warehouses (hierna "Intervest") op 25 januari 2018 een koopovereenkomst voor de verwerving van een terrein ter ontwikkeling van een modern en hoogwaardig logistiek distributiecentrum van 28.000 m² op het bedrijventerrein Borchwerf I in Roosendaal. Het terrein werd, na de benodigde sloopwerkzaamheden, op 25 april 2019 bouwrijp overgedragen aan Intervest, waarna de bouwwerkzaamheden van start zijn gegaan.

De eerste paal werd op 29 mei 2019 geplaatst en de oplevering van de nieuwbouw is voorzien voor het eerste kwartaal van 2020. Voor dit nieuwbouwproject ambiëert Intervest een BREEAM Outstanding classificatie. Aldus zal het pand beschikken over doorgedreven isolatie, een fotovoltaïsche installatie, ledverlichting, gescheiden waterafvoersystemen, enz.

“Met dit nieuwbouwproject breidt Intervest haar cluster in Roosendaal verder uit. Deze ontwikkeling past volledig in de strategie van Intervest om het logistieke gedeelte van haar portefeuille langs de bestaande logistieke corridors te versterken met hoogwaardige en logistiek goed gelegen assets.”

MARCO HENGST, CHIEF INVESTMENT OFFICER INTERVEST





Intervest breidt haar logistieke vastgoedportefeuille in Nederland verder uit.
Vroegtijdige verbreking huurovereenkomst in Opglabbeek.

De finale aankoopprijs zal afhankelijk zijn van de huursituatie op het moment dat het gebouw zal worden opgeleverd. Op dit moment verwacht Interinvest dat het gebouw circa € 1,3 miljoen huurinkomen op jaarbasis zal genereren en dat het bruto aanvangsrendement zal variëren tussen 7,25% en 6,0%, afhankelijk van de looptijd van de huurovereenkomst. De commercialisatie van het pand is lopende en wordt verzorgd door De Lobel & Partners en CBRE.

Intervest verwerft logistieke site in Nijmegen als strategische grondpositie



In het kader van haar strategie om het logistieke gedeelte van haar vastgoedportefeuille verder uit te breiden, heeft Interinvest een logistieke site in Nijmegen verworven via een sale-and-lease-backovereenkomst.

Het distributiecentrum van in totaal circa 19.200 m² omvat 17.500 m² magazijnruimte en 1.700 m² kantoorruimte. De site is gelegen in Nijmegen op het bedrijventerrein Westkanaaldijk ten westen van het centrum van Nijmegen. Het bedrijventerrein is goed omsloten via zowel de A73 als de A50.

De logistieke site zal integraal gehuurd worden door De Klok Logistics voor een onopzegbare periode van 10 jaar volgens een triple net regime. De Klok Logistics is een sterk groeiend Nederlands transportbedrijf dat gespecialiseerd is in goederenvervoer en opslag. De site is aangekocht voor € 7,0 miljoen wat een brutoaanvangsrendement van 9,6% vertegenwoordigt.

Gezien de strategische topligging van het terrein, leent deze locatie zich na afloop van de huurovereenkomst uitstekend tot herontwikkeling voor (duurzame) stadsdistributie en verwerft Interinvest hiermee een strategische grondpositie op lange termijn.

DLA Piper is voor beide dossiers opgetreden als juridisch adviseur van Interinvest.



Intervest breidt haar logistieke vastgoedportefeuille in Nederland verder uit.
Vroegtijdige verbreking huurovereenkomst in Opglabbeek.

Vroegtijdige verbreking huurovereenkomst in Opglabbeek

Huurder Medtronic heeft, zoals reeds eerder aangekondigd, haar logistieke vestiging in Opglabbeek gesloten. De huurovereenkomst met Medtronic had een eerste opzegmogelijkheid per 31 augustus 2022. Intervest en Medtronic zijn op 5 juni 2019 tot een akkoord gekomen om de huurovereenkomst vroegtijdig te beëindigen. Medtronic heeft hiervoor een eenmalige verbrekingsvergoeding van 80% van al haar contractuele verplichtingen tot augustus 2022 betaald aan Intervest (voor huurinkomsten, onroerende voorheffing, gemeenschappelijke lasten, enz.).

De jaarhuur van Medtronic vertegenwoordigt 2,8% van de totale contractuele huurinkomsten van Intervest. De commercialisatie van de leeggekomen ruimtes op de site in Opglabbeek is gestart. De evolutie van de bezettingsgraad in het logistieke segment zal onder andere afhangen van de verhuurmogelijkheden op de site in Opglabbeek.

Deze verbrekingsvergoeding zal, overeenkomstig de geldende IFRS-regels, in het EPRA resultaat van Intervest in het tweede kwartaal van 2019 geboekt worden. Intervest zal deze éénmalige winst echter niet onmiddellijk uitkeren aan haar aandeelhouders, maar aanwenden voor innovaties en renovaties in haar gebouwen. Voor boekjaar 2019 voorziet Intervest een groei van het EPRA resultaat per aandeel van 3%, los van deze verbrekingsvergoeding. Het aangekondigde brutodividend voor boekjaar 2019 van minimum € 1,50 per aandeel, blijft ongewijzigd en zal neerkomen op een pay-out ratio tussen 80% en 85% van het verwachte EPRA resultaat.

Intervest Offices & Warehouses nv (hierna Intervest), werd opgericht in 1996 en is een openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap (GVV) waarvan de aandelen genoteerd zijn op Euronext Brussels (INTO) sinds 1999. Intervest investeert 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 vaak in clusters. Het kantoorgedeelte van de vastgoedportefeuille concentreert zich in en rond centrumsteden zoals Antwerpen, Mechelen, Brussel en Leuven; het logistieke deel van de portefeuille in België is gelegen op de assen Antwerpen - Brussel - Nijvel, Antwerpen - Limburg - Luik, en Antwerpen - Gent - Rijsel en concretiseert zich in Nederland op de assen Moerdijk - 's Hertogenbosch - Nijmegen en Bergen-op-Zoom - Eindhoven - Venlo. 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), een uitgebreide dienstverlening, coworking en serviced offices.

Voor meer informatie gelieve contact op te nemen met:

INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES NV, openbare gereglemeenteerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, Jean-Paul SOLS - ceo of Inge TAS - cfo, T. + 32 3 287 67 87.

<http://www.intervest.be/nl>