

Interinvest Offices & Warehouses présente sa stratégie #connect2022.

Interinvest présente sa nouvelle stratégie #connect2022, basée sur quatre piliers étroitement liés: création de valeur, orientation client, durabilité et équipe Interinvest.

Avec #connect2022, Interinvest trace ses lignes directrices pour les années à venir: réaliser une croissance annuelle bien réfléchie de 10% de la juste valeur du portefeuille immobilier, améliorer la qualité du portefeuille immobilier via une rotation des actifs et assurer toute la chaîne de valeur, de l'achat (du terrain) à la réception de l'immeuble, avec une équipe interne dévouée et motivée et ce, dans un souci de durabilité tant du côté des investissements que du côté des financements.

C'est pourquoi #connect2022: la création de valeur pour toutes les parties prenantes avec la prise en compte des enjeux de durabilité dans différents domaines et le soutien d'une équipe robuste et orientée client sont indissociablement liés. L'interconnexion étroite entre ces piliers se traduit également dans l'élaboration et dans les objectifs.

“ Notre ambition précise est de mettre en œuvre, sur la base de ces quatre piliers étroitement liés (création de valeur, orientation client, durabilité et équipe Interinvest) une stratégie qui permettra à l'entreprise d'être encore plus forte d'ici 2022.

JEAN-PIERRE BLUMBERG, PRÉSIDENT DU CONSEIL DE SURVEILLANCE D'INTERVEST

La crise sanitaire mondiale provoquée par le COVID-19 a des conséquences sur la manière dont les gens vivent et travaillent. Cette période pèse également sur le secteur immobilier, où flexibilité et capacité d'adaptation seront plus que jamais nécessaires dans un environnement en très rapide mutation. La santé et le bien-être des collaborateurs et de leur famille, des clients et de leurs collaborateurs constitue la priorité numéro un d'Interinvest.

Dans ce contexte inédit, Interinvest prend ses responsabilités en assurant l'accessibilité de ses bureaux et entrepôts, en aidant ses clients et leurs collaborateurs et en leur apportant un soutien si nécessaire.



Greenhouse Antwerp) Co-working

Malgré ces temps incertains, Intervest estime qu'il est important, tout en gérant la crise actuelle, de regarder en permanence vers l'avant et de présenter sa vision stratégique pour l'avenir. Avec la nouvelle stratégie, Intervest concrétise son évolution future et entend devenir une référence en termes de création de valeur durable dans l'immobilier. Intervest a donc, dans le cadre de sa nouvelle stratégie, fixé des objectifs concrets pour la période 2020-2022.

“ L'important n'est pas de croître pour croître. L'objectif est, par la rotation des actifs, d'améliorer le profil de risque et la qualité totale du portefeuille immobilier, tout en prenant en charge l'intégralité de la chaîne de valeur.

GUNTHER GIELEN, CEO D'INTERVEST

#connect2022: création de valeur

Intervest s'engage à créer de la valeur pour ses parties prenantes en générant des flux de trésorerie solides et récurrents sur un portefeuille immobilier bien diversifié, dans le respect des enjeux de durabilité, des aspects sociaux et des critères de bonne gouvernance.

La société veut ainsi tirer un avantage agile des cycles d'investissement et du marché locatif sous-jacent dans les domaines des bureaux et de l'immobilier logistique, les deux segments du portefeuille immobilier. Pour le segment des bureaux, cela signifie cibler des immeubles de qualité dans des endroits attrayants et facilement accessibles, avec une importante population étudiante. Dans l'immobilier logistique, cela signifie acquérir des sites multimodaux de taille critique (> 25.000 m²) sur les principaux axes en Belgique, aux Pays-Bas et dans le nord-ouest de l'Allemagne.

Objectifs concrets pour 2022:

- › 30% de croissance de la juste valeur du portefeuille immobilier
- › 10% de croissance de l'EPRA résultat par action
- › Augmentation de la durée locative moyenne: > 5 ans
- › Prolongation de l'échéance des dettes

#connect2022: orientation client

Pour atteindre ces objectifs, l'orientation client est cruciale, tant en externe qu'en interne. Intervest est un partenaire immobilier qui va au-delà de la simple location de mètres carrés de bureaux ou d'espaces logistiques, «*beyond real estate*». En d'autres termes, être à l'écoute de ses clients, réfléchir avec eux, anticiper pour les «décharger» et leur offrir une valeur ajoutée. Cela se traduit par un large éventail de services et de solutions flexibles et demande l'engagement d'une équipe solide et motivée au sein de laquelle les collaborateurs travaillent ensemble dans l'intérêt du client.



Gunther Gielen › ceo Intervest



Concrètement, des efforts sont déployés pour:

- › Améliorer la fidélité des clients en augmentant le nombre total d'années en tant que locataire
- › Commencer à mesurer le NPS (Net Promotor Score), un indicateur de satisfaction et de loyauté

#connect2022: équipe Intervest

Intervest veut être un employeur fiable qui offre à ses collaborateurs un environnement de travail attentionné dans lequel ils peuvent s'épanouir pleinement. Les valeurs de la société (professionnels et entrepreneurs, passionnés et enthousiastes, intègres et respectueux, ensemble et en équipe) et la culture d'entreprise jouent à cet égard un rôle important pour l'intégration de l'orientation client dans les activités quotidiennes. Couvrir l'ensemble de la chaîne de valeur, de l'achat des terrains à la location sur le long terme, en se basant sur les connaissances propres, nécessite aussi la création d'un environnement de travail qui facilite le développement d'une équipe de collaborateurs motivés et dévoués. Un environnement où les personnes se font confiance, sont fières de ce qu'elles réalisent et s'amuse ensemble.

Cela signifie concrètement:

- › Ambitionner une motivation durable de ses collaborateurs
- › Attirer et maintenir des collaborateurs professionnels

#connect2022: durabilité

Intervest entend atteindre, tant du côté des investissements que du côté des financements, les normes les plus élevées en matière de durabilité. En effet, Intervest a une vision très large de la durabilité et tient à créer une relation sur le long terme avec toutes ses parties prenantes. Notamment en communiquant de manière transparente avec les investisseurs et en tentant d'obtenir une réputation en tant qu'action à long terme avec un rendement récurrent et un faible profil de risque.

Qui dit durabilité, dit également bien-être de ses propres collaborateurs, de ses clients et de leurs collaborateurs. Intervest ne se contente, par exemple, pas de «quick wins» dans le cadre de BREEAM et basera toujours ses nouveaux investissements ou développements sur le bien-être de l'utilisateur.

La durabilité est donc indissociablement liée aux trois autres fers de lance stratégiques de la société: la création de valeur, l'orientation client et l'équipe Intervest. Car ce qui est bon pour le collaborateur du client est bon pour le client, et donc orienté client, et permet aussi de créer de la valeur et d'améliorer la valorisation des actifs au fil du temps, tout en renforçant la motivation de l'équipe Intervest, chaque nouvelle étape étant une contribution à un monde meilleur.

En termes de durabilité, plusieurs mesures ont déjà été prises ces dernières années. L'objectif est de poursuivre dans cette voie et de jouer un rôle de pionnier tant dans le portefeuille que sur le plan du financement.

Pour 2022, Intervest s'est fixé les objectifs concrets suivants:

- › 100% de l'électricité consommée proviendra de sources durables
- › 80% du parc immobilier logistique sera équipé d'installations photovoltaïques
- › 80% du portefeuille immobilier sera équipé de compteurs intelligents
- › 30% du portefeuille immobilier sera au moins certifié 'BREEAM Very Good'



“ La durabilité n'a donc rien d'une priorité temporaire.
Elle est inscrite dans l'ADN d'Interinvest.

GUNTHER GIELEN, CEO



Rapport de durabilité 2019 } Photo de couverture

Interinvest Offices & Warehouses SA (ci-après Interinvest), fondée en 1996, est une société immobilière réglementée publique (SIR) dont les actions sont cotées sur Euronext Brussels (INTO) depuis 1999. Interinvest 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 part des bureaux dans le portefeuille immobilier se concentre dans et autour des villes centrales comme Anvers, Malines, Bruxelles et Louvain; la part logistique du portefeuille en Belgique se situe sur les axes Anvers - Bruxelles - Nivelles et Anvers - Limbourg - Liège, et Anvers - Gand - Lille et se concentre aux Pays-Bas sur les axes Moerdijk - 's-Hertogenbosch - Nijmegen, Rotterdam - Gorinchem - Nijmegen et Bergen-op Zoom - Eindhoven - Venlo. Interinvest 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 coworking et des serviced offices.

POUR PLUS D'INFORMATIONS VEUILLEZ CONTACTER INTERINVEST OFFICES & WAREHOUSES SA, SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE RÉGLEMENTÉE PUBLIQUE DE DROIT BELGE, GUNTHER GIELEN - CEO, T. + 32 3 287 67 87.
<https://www.interinvest.be/fr>