

Communiqué de presse



ANVERS, LE 5 FÉVRIER 2015

Intervest Offices & Warehouses acquiert un site logistique moderne d'environ 52.000 m² à Liège pour € 28,6 millions.

La proportion de l'immobilier logistique dans le portefeuille continue d'augmenter suite à cet investissement et s'élève à 48%.

Raisonnement

Dans le cadre de sa stratégie d'investir dans l'immobilier logistique la société immobilière réglementée publique Intervest Offices & Warehouses a conclu le 4 février 2015 une convention pour l'acquisition d'un site logistique d'environ 52.000 m² à Herstal (Liège) pour € 28,6 millions.

A l'instar de la transaction avec Machiels Real Estate réalisée en décembre 2014, cette transaction représente une continuation de la stratégie de la société qui consiste à accroître la proportion d'immobilier logistique dans l'ensemble du portefeuille immobilier. Sans tenir compte d'autres investissements en cours ni des évolutions de la juste valeur du portefeuille immobilier existant, la taille du portefeuille immobilier logistique d'Intervest Offices & Warehouses augmente suite à cette transaction de 10% pour atteindre € 304 millions, de sorte que l'immobilier logistique représentera 48% de l'ensemble du portefeuille immobilier. Le taux d'occupation du portefeuille logistique augmente ainsi et s'élève à 92%.

Cette transaction importante de 52.000 m² d'immeubles logistiques modernes permet à Intervest Offices & Warehouses d'étendre sa position sur l'axe logistique Anvers-Limbourg-Liège et de faire son entrée sur un des meilleurs emplacements de la région liégeoise. Simultanément c'est à nouveau une étape importante pour accroître à court terme la proportion du portefeuille logistique d'Intervest Offices & Warehouses en vue d'arriver à court terme à un minimum de 50% de l'ensemble du portefeuille immobilier.

Structure

Intervest Offices & Warehouses a acquis les actions de la société Stockage Industriel SA qui est le propriétaire du site logistique. Cette société est liée à l'entreprise logistique Vincent Logistics SA.

La valeur d'acquisition de ce site logistique s'élève à € 28,6 millions. Cette valeur d'acquisition correspond à l'évaluation de l'expert immobilier indépendant de la société.

Cette transaction est financée au moyen de lignes de crédit existantes et nouvelles d'Intervest Offices & Warehouses auprès d'institutions financières et par la reprise des crédits de la société Stockage Industriel pour environ € 3 millions.

En raison de cette transaction le taux d'endettement d'Intervest Offices & Warehouses augmentera d'environ 2,4% et s'élèvera à environ 49% (sous réserve, entre autres, des changements de la juste valeur du portefeuille immobilier existant).



Transaction immobilière

Le site est un complexe logistique moderne constitué d'entrepôts avec leurs bureaux restreints attenants et un large terrain extérieur situé sur le "hotspot" logistique Liège, au carrefour du corridor logistique Anvers-Limbourg-Liège et de l'axe wallon Mons-Charleroi-Liège. Ce site se situe à la sortie de bretelle d'autoroute et est facilement accessible par l' E313, E40, E42 et l'E25. L'aéroport cargo de Bierset se situe à 15 kilomètres du site, le terminal de container Trilogoport à 10 kilomètres.

Le site a été développé en phases successives. Les premiers immeubles ont été construits en 2001 et les immeubles plus récents datent de 2008.

Le site est composé en totalité de 47.579 m² d'entrepôts, de 4.389 m² de bureaux et locaux techniques et sociaux, de 17.651 m² d'entrepôts extérieurs et d'un vaste parking. Sur un des immeubles l'installation photovoltaïque, qui a été placée sur le toit et génère une puissance de 250kWcrète, fait également partie de la transaction.

Au moment de l'acquisition le site est entièrement loué, dont 84% à long terme à Vincent Logistics et Cooper Vision et 16% à plus court terme à Parker Legris. La durée moyenne pondérée des contrats de bail s'élève à 8 ans avec une première possibilité de résiliation dans 5 ans en moyenne. Pour Vincent Logistics qui est le principal locataire, ce site forme l'emplacement central d'où sont coordonnées toutes ses activités.

Cette transaction génère pour Intervest Offices & Warehouses dès à présent des revenus locatifs d'environ € 2,6 millions sur base annuelle et contribue immédiatement au résultat d'exploitation distribuable de la société. Cette acquisition offre à Intervest Offices & Warehouses un rendement initial net d'environ 8,2%.

Concernant Intervest Offices & Warehouses

Intervest Offices & Warehouses a été fondée en 1996 et est une société immobilière réglementée publique (SIR) dont les actions sont cotées sur NYSE Euronext Brussels (INTO) depuis 1999.

Intervest Offices & Warehouses 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 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 et Anvers-Liège. Intervest Offices & Warehouses se distingue lors de la location d'espaces de bureaux par l'offre de 'solutions clé en main', une solution globale 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 de droit Belge,
Inge Tas - CFO, T + 32 3 287 67 87, www.intervest.be