

Intervest Offices & Warehouses¹ acquiert environ 58.000 m² de centres de distribution à Oevel et Houthalen

Anvers, 1er juillet 2011

Intervest Offices & Warehouses étend son portefeuille immobilier en investissant € 35,8 millions dans l'acquisition de deux sites logistiques en Flandre. Les deux sites sont situés dans le corridor logistique important Anvers-Limbourg-Liège et sont bien accessibles par l'E313 et l'E314.

Site logistique à Oevel (Westerlo)



Intervest Offices & Warehouses a acquis le contrôle de West Logistics sa, propriétaire d'un site logistique situé le long de l'autoroute E313 à Oevel (Westerlo).

Le site, qui a été construit en 2007, est un complexe moderne 'state of the art' composé d'entrepôts, de bureaux annexés et de parkings extérieurs. Le site comprend 27.548 m² d'espace d'entrepôt, 1.711 m² d'espace de bureaux et 65 parkings extérieurs. En outre, il est possible de réaliser à terme une unité supplémentaire d'environ 2.000 m² sur le site.

L'immeuble est entièrement loué à UTI Belgium (87 %) jusqu'en 2017 et à Berry Plastics (13 %) jusqu'en 2013. La partie du site qui est louée à UTI Belgium fait office de centre de distribution pour l'Europe du Nord du groupe de produits cosmétiques Estée Lauder. Cette acquisition génère pour la sicafe immobilière des revenus locatifs d'environ € 1,5 million sur base annuelle et contribue immédiatement au résultat d'exploitation distribuable de la sicafe immobilière.

La valeur d'acquisition de ce site logistique s'élève à environ € 21,5 millions (juste valeur € 21,0 millions). Cette valeur d'acquisition correspond à l'évaluation de l'expert immobilier indépendant de la sicafe immobilière. Cette acquisition procure à Intervest Offices & Warehouses un rendement brut initial de 7 %.

Le prix d'achat des actions de la société West Logistics sa s'élève à € 12,9 millions. La transaction est financée par les lignes de crédit existantes de la sicafe immobilière et par la reprise des crédits de la société West Logistics sa pour environ € 8 millions (avec une durée jusqu'en 2017 et 2022).

Cette transaction a été réalisée avec l'assistance de King Sturge.

¹ Nom juridique: Intervest Offices sa.

Site logistique à Houthalen



En outre, Intervest Offices & Warehouses acquiert les actions de MGMF Limburg sa, propriétaire d'un site logistique, bien accessible par l'E314, dans la zone industrielle Europark à Houthalen.

Le site qui se compose d'un complexe moderne de 26.255 m² d'entrepôts, de 740 m² de bureaux et de 123 parkings a été construite en 2001.

Les immeubles sont loués à Caterpillar Logistics. La convention de mise à disposition est valable jusqu'en 2016. Cette acquisition génère immédiatement pour la sicaf immobilière des revenus locatifs d'environ € 1,1 million sur base annuelle et contribue immédiatement au résultat d'exploitation distribuable de la sicaf immobilière.

La valeur d'acquisition de ce bien immobilier s'élève à environ € 14,2 millions (juste valeur € 13,9 millions) et procure à Intervest Offices & Warehouses un rendement initial brut attrayant de 7,7 %. La valeur d'acquisition correspond à l'évaluation réalisée par l'expert immobilier indépendant de la sicaf immobilière.

Le prix d'achat des actions de la société MGMF Limburg sa s'élève à € 12,8 millions. Cette transaction est financée par les lignes de crédit existantes de la sicaf immobilière.

Cette transaction a été réalisée avec l'assistance de DTZ.

Suite à ces investissements le taux d'endettement d'Intervest Offices & Warehouses augmentera d'environ 3 %.

Après ces investissements dans le marché logistique le portefeuille immobilier de la sicaf immobilière comprend 64 % de bureaux et 36 % de biens immobiliers semi-industriel/logistiques.

Les sites à Oevel et Houthalen forment un complément stratégique à long terme au portefeuille immobilier de la sicaf immobilière. L'immobilier logistique dans les corridors logistiques importants reste un investissement intéressant, étant donné que l'offre de biens immobiliers aisément accessibles est relativement limitée.

Jean-Paul Sols, CEO Intervest Offices & Warehouses

Note à la rédaction: pour plus d'informations veuillez contacter:

INTERVEST OFFICES SA, sicaf immobilière publique de droit belge
Jean-Paul Sols - CEO ou Inge Tas - CFO
T: + 32 3 287 67 87, www.intervestoffices.be