

Vastgoedportefeuille Interinvest op meer dan € 850 miljoen: groeiplan gerealiseerd met verwerving van twee logistieke sites in Zuid-Nederland voor € 61 miljoen

Realisatie van het groeiplan

Op 13 november 2018 kondigde Interinvest Offices & Warehouses (hierna “Interinvest”) haar investeringspijplijn van € 197 miljoen aan en lanceerde in dit kader een kapitaalverhoging van € 100 miljoen die op 30 november 2018 succesvol afgerond werd. In december 2018 heeft Interinvest ondertussen in vijf transacties reeds € 129 miljoen van deze investeringspijplijn gerealiseerd met acquisities in het kantorenssegment (Leuven) en het logistieke segment (Gent, Raamsdonksveer, Tilburg en Roosendaal).

Hiermee bereikt de vastgoedportefeuille van Interinvest een waarde van meer dan € 850 miljoen en heeft Interinvest haar doelstelling om te portefeuille te laten groeien tot € 800 miljoen tegen eind 2018 ruimschoots behaald. De logistieke portefeuille gelegen in Nederland bedraagt door de verwerving van een tweede site in Tilburg en een derde site in Roosendaal nu meer dan € 150 miljoen. Het aandeel van het logistiek vastgoed in de portefeuille van Interinvest situeert zich nu op circa 60%.

De resterende € 58 miljoen van de investeringspijplijn zijn logistieke projectontwikkelingen die in de loop van 2019 zullen opgeleverd worden.

“Op amper twee jaar tijd is Interinvest erin geslaagd om niet alleen een Nederlandse logistieke vastgoedportefeuille van meer dan € 150 miljoen uit te bouwen maar om ook hier meteen clusters te vormen op enkele van de belangrijkste logistieke knooppunten van Zuid-Nederland. Het is een strategie die we met de projectontwikkelingen in de pijplijn in Roosendaal en Eindhoven resoluut zullen verder zetten.”

- JEAN-PAUL SOLS, CEO INTERVEST

Vastgoedportefeuille Intervest op meer dan € 850 miljoen:
groeiplan gerealiseerd met verwerving van twee logistieke sites
in Zuid-Nederland voor € 61 miljoen

Sale-and-lease-back met Kwantum voor 28.000 m² distributiecentrum in Tilburg

Intervest heeft een sale-and-lease back overeenkomst gesloten voor een tweede logistieke site in Tilburg. De site is gelegen op het bedrijventerrein Katsbogten aan de zuidkant van Tilburg en omvat een distributiecentrum van circa 26.200 m² en een bijbehorend losstaand kantoorgebouw van circa 2.200 m².

De site huisvest het hoofdkantoor en distributiecentrum van Kwantum, de grootste woondiscounter in Nederland en België en onderdeel van de Homefashion Group. Kwantum is marktleider in wand-, raam- en vloerproducten en beschikt over een eigen webshop en heeft meer dan 100 eigen winkels in de Benelux.

De site wordt volledig gehuurd door Kwantum voor een vaste termijn van 10 jaar onder een triple net regime en levert onmiddellijk huurinkomsten op. Tijdens het eerste jaar van de overeenkomst zal het kantoorgebouw ingrijpend worden gerenoveerd, verduurzaamd en uitgebreid door de huurder, waarbij tegelijkertijd ook het distributiecentrum wordt gemoderniseerd.

De site is aangekocht voor € 22,5 miljoen wat een brutoaanvangsrendement van 5,5% vertegenwoordigt.

De transactie werd voor Intervest commercieel begeleid door De Lobel & Partners. Homefashion Group werd voor de transactie commercieel bijgestaan door Big Box Retail en juridisch door BarentsKrans.



Kwantum distributiecentrum - Tilburg

Vastgoedportefeuille Intervest op meer dan € 850 miljoen:
groeiplan gerealiseerd met verwerving van twee logistieke sites
in Zuid-Nederland voor € 61 miljoen

Sale-and-lease-back met Jan de Rijk Logistics voor grootschalige logistieke site in Roosendaal



Intervest heeft verder een sale-and-lease-back overeenkomst gesloten voor een derde logistieke site in Roosendaal. Het omvangrijke logistieke complex van in totaal circa 38.200 m² gelegen op een terrein van meer dan 13ha is gelegen op het bedrijventerrein Majoppeveld Noord.

De site huisvest één van de belangrijkste distributiecentra alsook het hoofdkantoor van Jan de Rijk Logistics. De groep

is een leidende transport en logistieke dienstverlener, met een grote, moderne en diverse vloot van 1.000 voertuigen door heel Europa.

De site wordt volledig gehuurd door Jan de Rijk Logistics voor een vaste termijn van 15 jaar onder een triple net regime en levert onmiddellijk huurinkomsten op. De site is aangekocht voor € 38,5 miljoen wat een brutoaanvangsrendement van 5,5% vertegenwoordigt.

Jan de Rijk Logistics is een met Intervest verbonden partij. Dit persbericht geldt bijgevolg voor wat betreft voormelde sale-and-lease-back transactie aangaande de site in Roosendaal, als publicatie uit hoofde van artikel 37 van de GVV-Wet. Intervest is van mening dat deze transactie in het belang van de openbare GVV is, kadert in haar ondernemingsstrategie en wordt uitgevoerd tegen normale marktvoorwaarden. De voormelde aankoopprijs van het vastgoed (reële waarde) die werd betaald is lager dan de reële waarde van dat vastgoed zoals gewaardeerd door de vastgoeddeskundige minder dan één maand voor de verrichting (zodat artikel 49, § 2 van de GVV-Wet wordt nageleefd).

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

Intervest Offices & Warehouses nv (hierna Intervest), werd opgericht in 1996 en is een openbare gereguleerde 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 in de binnenstad en buiten het centrum van steden. Het kantoorgedeelte van de vastgoedportefeuille concentreert zich op de as Antwerpen - Mechelen - Brussel; het logistieke gedeelte op de as Antwerpen - Brussel - Nijvel en Antwerpen - Limburg - Luik en breidt zich verder uit in België, Nederland en richting Duitsland. 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 gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, Jean-Paul SOLS - ceo of Inge TAS - cfo, T. + 32 3 287 67 87.

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