

Intervest Offices & Warehouses¹ verwerft circa 58.000 m² distributiecentra in Oevel en Houthalen

Antwerpen, 1 juli 2011

Intervest Offices & Warehouses breidt haar vastgoedportefeuille uit met een investering van € 35,8 miljoen door de verwerving van twee logistieke sites in Vlaanderen. Beide sites zijn gelegen in de belangrijke logistieke corridor Antwerpen - Limburg - Luik en zijn goed ontsloten via de E313 en de E314.

Logistieke site in Oevel (Westerlo)



Intervest Offices & Warehouses heeft de controle verworven over West Logistics nv, eigenaar van een logistieke site langs de autosnelweg E313 in Oevel (Westerlo).

De site is een modern state-of-art uitgerust complex van opslaghallen, bijhorende kantoorfaciliteiten en buitenparkings, opgericht in 2007. De site omvat 27.548 m² magazijnruimte, 1.711 m² kantoorruimte en 65 buitenparkings. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om op termijn op de site een bijkomende unit van circa 2.000 m² te realiseren.

Het gebouw is volledig verhuurd aan UTI Belgium (87 %) tot in 2017 en aan Berry Plastics (13 %) tot in 2013. Het deel van de site dat gehuurd wordt door UTI Belgium fungeert als het Europese distributie centrum voor Noord-Europa van het cosmeticaconcern Estée Lauder. Deze acquisitie genereert voor de bevak een huurinkomstenstroom van circa € 1,5 miljoen op jaarbasis en draagt onmiddellijk bij aan het uitkeerbaar operationeel resultaat van de bevak.

De aanschaffingswaarde van deze logistieke site bedraagt circa € 21,5 miljoen (reële waarde € 21,0 miljoen). Deze aanschaffingswaarde ligt in lijn met de waardering door de onafhankelijke vastgoeddeskundige van de bevak. Deze acquisitie geeft Intervest Offices & Warehouses een direct brutoaanvangsrendement van 7 %.

De aankoopssom van de aandelen van de vennootschap West Logistics nv bedraagt € 12,9 miljoen. De transactie wordt gefinancierd uit de bestaande kredietlijnen van de bevak en door de overname van de kredieten in de vennootschap West Logistics nv voor circa € 8 miljoen (met een looptijd tot 2017 en 2022).

Deze transactie is begeleid door King Sturge.

¹ Juridische naam: Intervest Offices nv.

Logistieke site in Houthalen



Caterpillar Logistics

Verder verwerft Intervest Offices & Warehouses de aandelen van MGMF Limburg nv, eigenaar van een logistieke site in de industriezone Europark in Houthalen, goed ontsloten via de E314.

De site is een modern complex van 26.255 m² magazijnen, samen met 740 m² kantoorfaciliteiten en 123 parkings en is opgericht in 2001.

De gebouwen zijn verhuurd aan Caterpillar Logistics. De terbeschikkingstellingsovereenkomst loopt tot in 2016. Deze acquisitie genereert voor de bevak onmiddellijk een huurinkomstenstroom van circa € 1,1 miljoen op jaarbasis en draagt onmiddellijk bij aan het uitkeerbaar operationeel resultaat van de bevak.

De aanschaffingswaarde van dit vastgoed bedraagt circa € 14,2 miljoen (reële waarde € 13,9 miljoen) en geeft Intervest Offices & Warehouses een aantrekkelijk direct brutoaanvangsrendement van 7,7 %. De aanschaffingswaarde ligt in lijn met de waardering uitgevoerd door de onafhankelijke vastgoeddeskundige van de bevak.

De aankoopssom van de aandelen van de vennootschap MGMF Limburg nv bedraagt € 12,8 miljoen. De transactie wordt gefinancierd uit de bestaande kredietlijnen van de bevak.

DTZ heeft deze transactie begeleid.

De schuldgraad van Intervest Offices & Warehouses zal door deze investeringen toenemen met ongeveer 3 %.

Na deze investering in de logistieke markt wordt de samenstelling van de vastgoedportefeuille van de bevak 64 % kantoren en 36 % semi-industrieel/logistiek vastgoed.

De sites in Oevel en Houthalen zijn een langetermijn strategische aanvulling op de vastgoedportefeuille van de bevak. Logistiek vastgoed in de belangrijke logistieke corridors blijft een interessante investering, aangezien het aanbod van goed ontsloten vastgoed hier relatief beperkt is.

Jean-Paul Sols, CEO Intervest Offices & Warehouses

Noot aan de redactie: voor meer informatie gelieve contact op te nemen met:
INTERVEST OFFICES NV, openbare vastgoedbevak naar Belgisch recht
Jean-Paul Sols - CEO of Inge Tas - CFO
tel: + 32 3 287 67 87, www.intervestoffices.be