

Communiqué de presse



ANVERS, LE 29 MARS 2013

INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES VEND SON IMMEUBLE A KORTENBERG, JAN-BAPTIST VINKSTRAAT 2



La sicaf immobilière Intervest Offices & Warehouses a conclu un accord concernant la vente de son immeuble semi-industriel situé Jan-Baptist Vinkstraat 2 à Kortenberg pour un montant de € 14,2 millions. L'acheteur est la compagnie d'assurances vie belge Patronale Life.

Il s'agit d'un immeuble semi-industriel composé d'un dépôt d'archives ayant une superficie de bureaux restreinte. La superficie du dépôt s'élève à 8.297 m² au niveau du sol et comprend une mezzanine sur 2 étages d'une superficie totale de 11.419 m². Les bureaux ont une superficie de 724 m².

La totalité de l'immeuble est loué à la Commission Européenne pour une période fixe jusque mi-2022 à un loyer indexé de € 1,1 million par an.

Etant donné que l'immeuble n'est pas destiné à des activités logistiques à grande échelle, il correspond insuffisamment à la politique de la sicaf immobilière d'investir dans des immeubles logistiques modernes. En raison de sa fonction spécifique de dépôt d'archives l'immeuble peut plutôt être considéré comme immeuble semi-industriel et n'est par conséquent pas stratégique pour la sicaf immobilière. En outre, il est supposé que la valeur de l'immeuble évoluera probablement de façon négative dans les prochaines années vu le loyer élevé en combinaison avec une période de location restante en régression.

La transaction actuelle représente une opportunité pour la sicaf immobilière de vendre l'immeuble à un prix attrayant. Le prix de vente convenu se situe notamment 15 % au-dessus de la valeur comptable au 31 décembre 2012, qui s'élevait à € 12,4 millions (juste valeur telle que déterminée par l'expert immobilier indépendant de la sicaf immobilière). Il s'agit d'une transaction soumise aux droits d'enregistrement.

La vente est ainsi effectuée à un rendement initial brut de 7,1 %, ce qui est un investissement attrayant également pour l'acheteur étant donné la location à long terme.

Cette transaction a été réalisée directement entre Patronale Life et Intervest Offices & Warehouses. Le transfert définitif est prévu fin mai 2013.

Suite à cette vente la composition du portefeuille immobilier de la sicaf immobilière comprend 62 % de bureaux et 38 % d'immobilier logistique. Par l'accomplissement des programmes d'investissement en cours pour les immeubles logistiques de la sicaf immobilière à Oevel, Wilrijk et Herentals, la part de l'immobilier logistique augmentera de nouveau au 2^{ème} semestre 2013.

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

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