



Intervest Offices & Warehouses franchit une prochaine étape dans le projet Genk Green Logistics

Signature d'une convention d'achat sous seing privé pour la zone B de l'ancien site Ford à Genk en vue de son redéveloppement en un projet logistique d'environ 250.000 m²

Les Autorités flamandes et Genk Green Logistics ont franchi aujourd'hui une étape importante relative au redéveloppement planifié de la zone B de l'ancien site Ford à Genk en un emplacement logistique tri-modal de première classe. En présence du Ministre Flamand de l'Emploi et de l'Économie Philippe Muyters et de la Vice-Ministre Présidente Liesbeth Homans du côté des autorités publiques, une convention d'achat sous seing privé a été signée avec Genk Green Logistics pour la vente d'un terrain d'environ 42 hectares.

Genk Green Logistics, une joint-venture d'Intervest Offices & Warehouses (ci-après "Intervest") et Group Machiels, réalisera ici en collaboration avec MG Real Estate et DEME Environmental Contractors, un complexe logistique state-of-the-art qui après un redéveloppement complet échelonné sur plusieurs années, comptera plus de 250.000 m².

Le projet

L'ancien site Ford se compose des zones A, B et C, toutes trois attribuées séparément. Sous la régie du Vlaamse Waterweg, un domaine public ayant des fonctions communes sera réalisé sur la zone A et sur la zone C des activités logistiques par voies navigables seront déployées, dont un nouveau terminal de conteneurs ayant une capacité de plus de 130.000 conteneurs par an. La zone B est axée sur des activités logistiques à valeur ajoutée, pour lesquelles Genk Green Logistics réalisera un projet unique, flexible, de grande envergure, multimodal et durable.



Artist impression du complexe logistique à développer

“Les principaux atouts du projet, étant la grande envergure, l’aspect multimodal et le caractère durable, rendent le développement global combiné à l’infrastructure commune de la zone A unique pour la vaste région.”

JEAN-PAUL SOLS - CEO

“Group Machiels est un acteur mondial ayant des racines au Limbourg. C’est pourquoi ce projet a pour nous une signification particulière. L’expérience et l’expertise internationale que nous avons acquises au cours de ses 77 années d’existence est un atout important pour le redéveloppement de ce projet de grande envergure en vue d’attirer des entreprises internationales.”

LOUIS MACHIELS - CEO

Le nouveau complexe d’immeubles à développer par Genk Green Logistics sera un projet de référence en matière de durabilité et de qualité environnementale. Il représente un plan de développement orienté vers le futur avec un net accent commercial sur l’e-commerce.

Genk Green Logistics s’attend ainsi à pouvoir attirer un large éventail d’utilisateurs sur le site. Des détaillants étant à la recherche de solutions pour leurs activités d’e-commerce et d’e-fulfilment, ainsi que des tierces parties logistiques classiques ou même de l’industrie manufacturière intelligente pourront être hébergés dans le complexe logistique.

La commercialisation du développement de nouvelles constructions sur la zone B a déjà commencé. Bien que le Vlaamse Waterweg réalisera encore au cours des prochaines années des travaux de démolition, d’assainissement et d’infrastructure sur la zone A, le développement de nouvelles constructions sur de grandes parties de la zone B peut être entamé simultanément. Green Green Logistics prévoit que le premier immeuble sera opérationnel en 2020. La réalisation globale du projet durera ensuite plus de cinq ans. En fonction de l’aboutissement exact la valeur d’investissement finale variera entre € 120 et € 150 millions.

Expertise

Les autorités ont opté pour Genk Green Logistics en raison de la concentration d'expertise en matière d'investissement, de développement et d'assainissement de terrains d'entreprise de grande envergure. Les partenaires associés et de Genk Green Logistics, notamment Intervest, Group Machiels, MG Real Estate et DEME Environmental Contractors envisagent donc de développer le projet en collaboration avec toutes les parties prenantes en un concept total, qui sera un atout majeur pour la vaste région.

“Deux ans après le commencement, nous entamons le dernier chapitre important du Plan directeur Ford Genk.

En choisissant Genk Green Logistics comme promoteur de la zone B, l'ancien site Ford deviendra un emplacement logistique de première classe et nous réaliserons avec succès l'ambition de créer pas moins de 1500 emplois sur cette partie du terrain. Les chiffres des demandeurs d'emploi des dernières années prouvent que le Limbourg a rattrapé son retard, cette dernière étape dans le redéveloppement de Ford Genk est une belle réalisation.”

PHILIPPE MUYTERS, MINISTRE FLAMAND DE L'EMPLOI ET DE L'ÉCONOMIE

Étapes suivantes

La passation de l'acte authentique pour l'achat du terrain est prévue au troisième trimestre 2018. Le prix d'achat de € 3 millions sera alors payé pour le terrain. Dans le courant de 2019 et 2020, Genk Green Logistics payera en différentes phases sa quote-part pour les travaux de démolition, d'assainissement et d'infrastructure en fonction de la progression des travaux, et ce pour un montant total d'environ € 12 millions.

Des informations détaillées relatives au financement du projet, aux rendements et autres conditions annexes, seront communiquées systématiquement en fonction de la progression des différentes phases de développement et de construction du projet.

Statut de Genk Green Logistics

Genk Green Logistics – la joint-venture à créer ayant pour actionnaires Intervest et Group Machiels sera structurée sous forme de société immobilière réglementée institutionnelle (SIRI).

La demande d'agrément de Genk Green Logistics en tant que SIRI sera introduite prochainement auprès de la FSMA, de sorte que le statut puisse être obtenu avant la signature de l'acte authentique.

Le statut de SIRI est en grande partie parallèle à celui de la SIR publique, et la SIRI peut bénéficier du même régime fiscal particulier (en opposition à la société du périmètre « ordinaire » d'une SIR publique). Les règles qui sont d'application à la SIR publique, s'appliquent mutatis mutandis à la SIRI. Les comptes annuels sont également rédigés conformément aux normes IFRS et Genk Green Logistics sera (via Intervest) également soumise au contrôle de la FSMA. Quelques points de différence avec la SIR publique sont, entre autres, (i) aucune obligation de cotation en bourse, (ii) les actions doivent être nominatives et en main d'investisseurs entrant en ligne de compte et (iii) aucune exigence en matière de diversification ou de taux d'endettement au niveau statutaire de la SIRI (bien au niveau consolidé de la SIR publique).

À propos de Group Machiels

Les activités immobilières non résidentielles du Group Machiels comprennent essentiellement la location et l'exploitation de biens immobiliers propres non résidentiels se rapportant, entre autres, aux soins de santé et au secteur pétrochimique et au développement de projet clé en main pour des entreprises logistiques et autres partenaires industriels.

Intervest Offices & Warehouses SA (ci-après Intervest), fondée en 1996, est une société immobilière réglementée publique (SIR) dont les actions sont cotées sur Euronext Brussels (INTO) depuis 1999. Intervest 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 dans et 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-Nivelles et Anvers-Limbourg-Liège, avec extensions en Belgique, aux Pays-Bas et vers l'Allemagne. Intervest se distingue lors de la location d'espaces en allant au-delà de la location de mètres carrés uniquement. La société va beyond real estate en offrant des 'solutions clé en main' (une solution globale sur mesure et pour le client) comprenant un large éventail de services, du co-working et des serviced offices.

Pour plus d'informations veuillez contacter:

INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES SA, société immobilière réglementée publique de droit Belge,
Jean-Paul SOLS - ceo ou Inge TAS - cfo, T. + 32 3 287 67 87.

<http://www.intervest.be/fr>