

Intervest Offices & Warehouses zet volgende stap in het project Genk Green Logistics

Ondertekening van onderhandse koopovereenkomst voor zone B van de voormalige Ford-site in Genk met het oog op de herontwikkeling tot een logistiek project van ca 250.000 m²

De Vlaamse overheid en Genk Green Logistics hebben vandaag een belangrijke stap gezet in de geplande herontwikkeling van zone B van de voormalige Ford-site in Genk tot een logistieke trimodale toplocatie. Vertegenwoordigd door Vlaams minister van Werk en Economie Philippe Muyters en viceminister-president Liesbeth Homans langs publieke zijde is met Genk Green Logistics een onderhandse koopovereenkomst gesloten voor de verkoop van het terrein van ongeveer 42 hectare.

Genk Green Logistics, een joint-venture van Intervest Offices & Warehouses (hierna "Intervest") en Group Machiels, zal hier in samenwerking met MG Real Estate en DEME Environmental Contractors een state-of-the-art logistiek complex realiseren, dat na volledige ontwikkeling over meerdere jaren, ruim 250.000 m² zal omvatten.

Het project

De voormalige Ford-site bestaat uit 3 afzonderlijk uitgegeven zones: A, B en C. Onder regie van de Vlaamse Waterweg wordt op zone A een openbaar domein met gemeenschappelijke functies gerealiseerd en worden op zone C watergebonden logistieke activiteiten ontplooid, waaronder een nieuwe containerterminal met een capaciteit van ruim 130.000 containers per jaar. Zone B is gericht op logistiek met toegevoegde waarde, waarvoor Genk Green Logistics een uniek flexibel, grootschalig, multimodaal en duurzaam project zal realiseren.



Artist impression van het te ontwikkelen logistieke complex

“De grote troeven van het project zijn de grootschaligheid, de multimodaliteit en het duurzame karakter, wat de volledige ontwikkeling in combinatie met de gemeenschappelijke infrastructuur van zone A uniek maakt in de ruime regio.”

JEAN-PAUL SOLS - CEO

“Group Machiels is een wereldwijde speler, met roots in Limburg. Daarom heeft dit project voor ons een bijzondere betekenis. De ervaring en internationale expertise die Group Machiels in haar 77-jarig bestaan heeft opgebouwd is een grote troef voor de herontwikkeling van dit grootschalige project en het aantrekken van internationale bedrijven.”

LOUIS MACHIELS - CEO

Het door Genk Green Logistics nieuw te ontwikkelen logistieke gebouwencomplex zal een referentieproject zijn in duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Het staat voor een toekomstgericht ontwikkelingsplan met een duidelijke commerciële focus op e-commerce.

Genk Green Logistics verwacht hiermee een breed scala aan gebruikers tot de site te kunnen aantrekken. Zowel retailers die oplossingen zoeken voor hun e-commerce-activiteiten en e-fulfilment dienstverleners als klassieke 3PL-organisaties of zelfs slimme maakindustrie kunnen immers in het logistieke complex ondergebracht worden.

De commercialisatie van de nieuwbouwontwikkeling op zone B is reeds opgestart. Hoewel de Vlaamse Waterweg de eerste jaren nog sloop-, sanerings- en infrastructuurwerken op zone A zal uitvoeren, kunnen nieuwbouwontwikkelingen op grote delen van zone B reeds gelijktijdig met de saneringswerken aangevat worden. Genk Green Logistics verwacht in 2020 het eerste gebouw operationeel te hebben. De totale realisatie van het project zal nadien nog meer dan 5 jaar in beslag nemen. Afhankelijk van de exacte invulling zal de uiteindelijke investeringswaarde van het project variëren tussen € 120 en € 150 miljoen.

Expertise

De overheid heeft gekozen voor Genk Green Logistics omwille van de bundeling van expertise in investeren, ontwikkelen en saneren van grootschalige bedrijfsterreinen. De partners in en van Genk Green Logistics, met name Interinvest, Group Machiels, MG Real Estate en DEME Environmental Contractors beogen dan ook het project in samenwerking met alle stakeholders te ontwikkelen tot een totaalconcept, dat de grotere regio zal versterken.

“Twee jaar na de start zijn we toe aan het laatste grote hoofdstuk van het Masterplan Ford Genk. Met de keuze voor Genk Green Logistics als ontwikkelaar voor de zone B wordt de voormalige Ford-site een logistieke toplocatie en zullen we met succes onze ambitie waarmaken om op dit deel van het terrein maar liefst 1500 jobs te creëren. De werkzoekendencijfers van het afgelopen jaar bewijzen dat Limburg haar achterstand ingelopen heeft, deze laatste stap in de herontwikkeling van Ford Genk vormt daar een mooi sluitstuk op.”

VLAAMS MINISTER VAN WERK EN ECONOMIE PHILIPPE MUYTERS

Volgende stappen

Het verlijden van de authentieke akte voor de aankoop van het terrein is gepland in het derde kwartaal van 2018. Op dat ogenblik zal de aankoopprijs van € 3 miljoen voor het terrein betaald worden. In de loop van 2019 en 2020 zal Genk Green Logistics gefaseerd haar bijdrage in de sloop-, sanerings- en infrastructuurwerken betalen in functie van de voortgang van de werken, en dit voor een totaal bedrag van circa € 12 miljoen.

Verdere gedetailleerde informatie inzake de financiering van het project, de rendementen en andere randvoorwaarden, zal systematisch gecommuniceerd worden naar gelang de voortgang in de verschillende ontwikkelings- en bouwfases van het project.

Statuut van Genk Green Logistics

Genk Green Logistics - de op te richten joint venturevennootschap met als aandeelhouders Intervest en Group Machiels - wordt gestructureerd als een institutionele gereglementeerde vastgoedvennootschap (iGVV).

De aanvraag tot vergunning van Genk Green Logistics als iGVV wordt eerstdaags ingediend bij de FSMA zodat het statuut verkregen kan worden vóór het verlijden van de authentieke akte.

Het statuut van een iGVV is voor een groot stuk gelijklopend met dat van een openbare GVV, en de iGVV kan genieten van hetzelfde bijzondere fiscale regime (in tegenstelling tot een "gewone" perimetervennootschap van een openbare GVV). De regels die van toepassing zijn op de openbare GVV's, zijn in principe mutatis mutandis van toepassing op de iGVV. De jaarrekening wordt eveneens opgesteld in overeenstemming met de IFRS-normen en Genk Green Logistics zal (via Intervest) eveneens onderworpen zijn aan het toezicht van de FSMA. Enkele verschilpunten met de openbare GVV zijn o.a. (i) geen verplichte beursnotering, (ii) de aandelen dienen op naam en in handen van in aanmerking komende beleggers te zijn en (iii) geen vereisten inzake diversificatie of schuldgraad op het enkelvoudig niveau van de iGVV (wel op het geconsolideerd niveau van de openbare GVV).

Over Group Machiels

De niet-residentiële vastgoedactiviteiten van Group Machiels omvatten hoofdzakelijk de verhuur en de exploitatie van eigen niet-residentieel onroerend goed in oa. de healthcare en petrochemie sector en de ontwikkeling van sleutelklare projecten voor logistieke bedrijven en andere industriële partners.

Intervest Offices & Warehouses nv (hierna Intervest), werd opgericht in 1996 en is een openbare gereglementeerde 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 gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, Jean-Paul SOLS - ceo of Inge TAS - cfo, T. + 32 3 287 67 87.

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