

Embargo jusqu'au 05/10/2011 – 8u00AM

## **Prorogation et extension de contrats de location**

**Vincent Logistics pour 14.081 m<sup>2</sup> sur le site de Herstal-Milmort (Liège)**  
**Movianto Belgium pour 8.250 m<sup>2</sup> sur le site d'Erembodegem (Alost)**

## **Refinancement réussi de la dette en cours**

**Alost, le 5 octobre 2011 – MONTEA (NYSE Euronext/MONT/MONTP) annonce la prorogation et l'extension des contrats de location en vigueur avec Vincent Logistics sur le site de Herstal-Milmort (Liège) et avec Movianto Belgium sur le site d'Erembodegem (Alost), ainsi que le refinancement à concurrence de 61% de la dette en cours à un meilleur taux et un meilleur échelonnement.**

### **Montea optimise ses sites pour les locataires existants**

**Montea et Vincent Logistics** ont remplacé leur contrat de location en vigueur par un nouveau bail de 8 ans (avec option de résiliation après 4 ans) pour une unité de 14.081 m<sup>2</sup> sur le site de Herstal-Milmort (Liège). Vincent Logistics d'une part proroge le contrat de location existant pour 9.543 m<sup>2</sup> d'espace de stockage et d'autre part souscrit un nouveau bail pour 4.538 m<sup>2</sup> d'espace de stockage. La prorogation et l'extension ont été conclues à des conditions similaires à celles du bail existant.

Avec une superficie de 28.340 m<sup>2</sup>, le bâtiment de Herstal-Milmort représente 10% du portefeuille total de Montea en Belgique. Le site est implanté dans l'un des principaux pôles de croissance logistiques de la Belgique, le long de l'E313 vers Anvers et de l'E40 vers Liège.

**Montea et Movianto Belgium**, spécialisé dans la logistique et la distribution de produits pharmaceutiques et de santé, ont remplacé le contrat en vigueur par un nouveau bail de 7 ans (avec option de résiliation après 4 ans) pour une unité de 4.830 m<sup>2</sup> sur le site d'Erembodegem (Alost). Comme elle l'a fait pour d'autres unités du même site, Montea rénovera cette unité et l'équipera conformément aux exigences rigoureuses du stockage et de la distribution de produits pharmaceutiques. Movianto Belgium disposera ainsi d'un espace total de stockage de 8.250m<sup>2</sup> lui permettant de centraliser toutes ses activités de distribution à Erembodegem.

Le site d'Erembodegem (Alost) occupe une position bien en vue le long de l'E40 entre Bruxelles et Gand. L'espace de stockage totalise 11.375 m<sup>2</sup> et est entièrement loué.

### **Montea refinance avec succès 61% de ses crédits bancaires**

Pour une société d'investissement immobilier dont le taux d'endettement moyen est de 50%, la charge annuelle des intérêts représente, de loin, le principal poste de coût. Celui-ci doit donc être parfaitement maîtrisé. C'est la raison pour laquelle Montea accorde une attention minutieuse et permanente au financement et à la couverture de sa dette.

Au cours des derniers mois, Montea a réussi à refinancer 61% de sa dette et a atteint ainsi les 3 objectifs suivants :

1. Allègement de la charge financière annuelle

Montea est parvenue à abaisser la charge financière annuelle moyenne. Fin 2010, 50% de la couverture existante des intérêts avait été restructurée à des taux d'intérêt inférieurs et des couvertures de 5 à 10 ans. Sur la base de ces couvertures et du refinancement de la dette, la charge financière à supporter par Montea est ramenée à 4,23%.

2. Meilleure répartition des échéances du financement

La durée moyenne des financements renouvelés s'établit à 4,7 ans et les échéances sont à présent étalées sur 3, 4, 5 et 7 ans.

3. Plus d'institutions financières impliquées dans le crédit octroyé

Le refinancement a été conclu avec et réparti entre les 4 grandes banques belges (au lieu de 3 précédemment).

L'allègement de la charge financière, combiné à un meilleur échelonnement dans le temps et à une répartition entre un plus grand nombre d'institutions financières signifie un profil de risque plus bas pour Montea, ce qui aura des répercussions positives sur le rendement net.

Compte tenu des opportunités qu'offrent aujourd'hui les marchés des taux, Montea cherchera à réduire davantage encore la pression des coûts financiers durant les prochains mois.

**MONTEA 'MORE THAN WAREHOUSES'**

Montea Comm. VA est une sicaf immobilière (Sicafi – SIIC) spécialisée dans les bâtiments logistiques et semi-industriels situés en Belgique et en France. L'entreprise entend devenir un acteur de référence sur ce marché. Montea n'offre pas seulement des espaces de stockage ordinaires, mais propose aussi des solutions immobilières flexibles et innovantes à ses locataires. Elle crée ainsi de la valeur à l'intention de ses actionnaires. Au 30/06/2011, la société détenait 477.085 m<sup>2</sup> en portefeuille, répartis sur 32 sites. Montea Comm. VA est cotée depuis fin 2006 à la bourse NYSE Euronext Brussel (MONT) et Paris (MONTP).

**CONTACT PRESSE**

Jo De Wolf  
+32 53 82 62 62  
jo.dewolf@montea.com

**POUR PLUS DE DETAILS**

[www.montea.com](http://www.montea.com)