

Embargo tot 05/10/2011 – 8u00AM

## **Verlenging en uitbreiding huurovereenkomsten**

**Vincent Logistics voor 14.081 m<sup>2</sup> op de site te Herstal-Milmort (Luik)**  
**Movianto Belgium voor 8.250 m<sup>2</sup> op de site te Erembodegem (Aalst)**

## **Succesvolle herfinanciering van bestaande schuld**

Aalst, 5 oktober 2011 – MONTEA (NYSE Euronext/MONT/MONTP) kondigt vandaag de verlenging en uitbreiding aan van de huurovereenkomsten met Vincent Logistics op de site in Herstal-Milmort (Luik), met Movianto Belgium op de site in Erembodegem (Aalst) en de herfinanciering van 61% van haar bestaande schuld aan een lagere financiële kost en met een betere spreiding.

### **Montea optimaliseert haar sites voor bestaande huurders**

Montea en Vincent Logistics hebben de lopende huurovereenkomst vervangen door een nieuwe huurovereenkomst van 8 jaar (met mogelijkheid tot opzegging na 4 jaar) voor een unit van 14.081 m<sup>2</sup> op de site in Herstal-Milmort (Luik). Enerzijds verlengt Vincent Logistics de bestaande huurovereenkomst voor 9.543 m<sup>2</sup> opslagruimte en anderzijds werd een bijkomende huurovereenkomst afgesloten voor 4.538 m<sup>2</sup> opslagruimte. De verlenging en uitbreiding werden afgesloten aan een huuropbrengst in lijn met de bestaande huurovereenkomst.

Het gebouw in Herstal-Milmort maakt met een oppervlakte van 28.340 m<sup>2</sup>, 10% uit van de totale Belgische portefeuille van Montea. De site is gelegen in één van de belangrijkste logistieke groeipolen van België, langs de E313 richting Antwerpen en de E40 richting Luik.

Montea en Movianto Belgium, gespecialiseerd in de logistiek en distributie van farmaceutische en gezondheidsproducten, hebben de lopende huurovereenkomst vervangen door een nieuwe huurovereenkomst van 7 jaar (met mogelijkheid tot opzegging na 4 jaar) voor een unit van 4.830 m<sup>2</sup> op de site in Erembodegem (Aalst). In lijn met de andere units op voormelde site, zal Montea deze unit renoveren en uitrusten zodat aan de strenge eisen voor opslag en distributie van farmaceutische producten voldaan wordt. Hierdoor heeft Movianto Belgium een opslagruimte van in totaal 8.250m<sup>2</sup> die toelaat haar distributieactiviteiten volledig te centraliseren te Erembodegem.

De site van Erembodegem (Aalst) bevindt zich op een uitstekende zichtlocatie langs de E40 tussen Brussel en Gent. De totale opslagruimte van 11.375 m<sup>2</sup> is voor 100% verhuurd.

### **Montea herfinanciert succesvol 61% van haar bestaande bankfinancieringen**

Voor een vastgoedbevak met een gemiddelde schuldgraad van 50%, is de jaarlijkse rentekost veruit de belangrijkste kostenpost. Derhalve is de beheersing ervan cruciaal. De financiering en de dekking van de schuld vormen dan ook een permanent aandachtspunt voor Montea.

Montea is er in geslaagd om over de afgelopen maanden 61% van haar schuld te herfinancieren en bereikte hierdoor volgende 3 doelstellingen:

1. Lagere jaarlijkse financiële kost

Montea slaagde erin de gemiddelde jaarlijkse financiële kost te verlagen. Eind 2010 werd 50% van de bestaande rente-indekkingen geherstructureerd aan de toen geldende lagere interestvoeten voor indekkingsperiodes van 5 t.e.m. 10 jaar. Op basis van deze indekkingen en de herfinanciering van de schuld daalt de financieringskost van Montea tot 4,23%.

2. Een betere spreiding van de vervaldata van de financiering

De gemiddelde looptijd van de hernieuwde financieringen bedraagt 4,7 jaar. De vervaldata werden gespreid over 3, 4, 5 en 7 jaar.

3. Meer financiële instellingen die financiering verlenen

De herfinanciering werd afgesloten en gespreid bij de 4 Belgische grootbanken, in het verleden was dit met slechts 3 grootbanken.

De verlaging van de financiële kost, in combinatie met de betere spreiding in de tijd en over het aantal financiële instellingen, verlaagt het risicoprofiel van Montea en zal een positieve impact hebben op het netto rendement.

Op basis van de huidige opportuniteiten op de rentemarkten, zal Montea in de volgende maanden verder werken aan het drukken van de financiële kosten.

## **OVER MONTEA “MORE THAN WAREHOUSES”**

Montea Comm. VA is een vastgoedbevak (Sicafi – SIIC), gespecialiseerd in logistiek en semi-industrieel vastgoed in België en Frankrijk. Het bedrijf wil een referentiespeler worden op deze markt. Montea biedt meer dan gewone opslagplaatsen en wil flexibele en innoverende vastgoedoplossingen bieden aan haar huurders. Op deze manier creëert het waarde voor haar aandeelhouders. Per 30/06/2011 had de onderneming 477.085 m<sup>2</sup> op 32 locaties in portefeuille. Montea Comm. VA is sinds eind 2006 genoteerd op NYSE Euronext Brussel (MONT) en Parijs (MONTP).

## **PERSCONTACT**

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

## **VOOR MEER INFORMATIE**

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