

# SPACE FOR GROWTH



EMBARGO JUSQU'AU 11/06/2013 – 17H45

## MONTEA CONCRETISE SES PLANS DE CROISSANCE

➔ **MONTEA ET CORDEEL SIGNENT UN ACCORD CONCERNANT L'APPORT D'UNE NOUVELLE PLATEFORME LOGISTIQUE POUR DSV DANS LE PORT DE GAND**

POSSIBILITE D'EXTENSION DE +/- 17.000 M<sup>2</sup> DANS UNE SECONDE PHASE

➔ **LE CONSEIL D'ADMINISTRATION A DÉCIDÉ D'ÉMETTRE DES OBLIGATIONS POUR +/- EUR 30 MILLIONS**



Montea "Space for Growth" – Site DSV Gent

➤ **Montea et Cordeel signent un accord concernant l'apport d'une nouvelle plateforme logistique pour DSV dans le port de Gand**

Ces derniers mois, Cordeel a développé une nouvelle plateforme logistique pour DSV Solutions, spécialiste du traitement des marchandises et de la préparation de produits prêts à l'emploi selon les spécifications des clients, en vue de leur distribution nationale, européenne et internationale. Le complexe est situé à un emplacement stratégique le long de la zone du canal Gand-Terneuzen, à proximité du R4 et offre une liaison pratique avec les principaux axes autoroutiers (E34, E17 en E40). Le bâtiment est loué pour un bail de 9 ans, à dater du 1<sup>er</sup> juillet 2013.

Composé de 23.400 m<sup>2</sup> d'espace de stockage et de 750 m<sup>2</sup> d'espace de bureau, le centre de distribution est équipé d'un système de gicleurs/extincteurs ESFR et d'un système d'éclairage automatique. Sa hauteur libre est de 12 m. L'ensemble du site répond aux rigoureuses exigences TAPA 'A' en matière de sécurité.

Montea et Cordeel ont également conclu un accord concernant les modalités d'incorporation du bâtiment. Montea. Sous réserve de la traditionnelle clause suspensive de 'due diligence', Montea investira dans ce complexe immobilier sur la base d'un rendement initial de 7,80%, ce qui représente une valeur d'investissement de EUR 10,9 millions. Pour ce projet, le groupe Cordeel a acquis une concession auprès de l'Administration du Port de Gand pour une durée de 30 ans, avec possibilité de prorogation de 20 ans.

**Possibilité d'extension de +/- 17.000 m<sup>2</sup> dans une seconde phase**

Le centre de distribution est situé sur un terrain de +/- 74.400 m<sup>2</sup> et offre encore une possibilité d'extension de +/- 17.000 m<sup>2</sup>.

*"Nous sommes convaincus de l'importance croissante que revêt la logistique fluviale et maritime pour notre économie", a déclaré Jo De Wolf, CEO de Montea. "C'est ce qui justifie cet investissement, assorti d'une possibilité d'extension, en tant que plus-value incontestable pour notre portefeuille. En outre, le dividende en option déjà annoncé devrait Montea offrir la possibilité de conserver des ressources financières dans la société, afin de les mettre à profit pour d'autres opportunités de croissance de qualité, comme l'investissement mentionné ci-dessus. »*

➤ **Emission d'obligations de +/- EUR 30 millions**

Aujourd'hui, le conseil d'administration de Montea Management SA, a décidé d'émettre des obligations par un placement privé, avec Bank Degroof SA et Belfius Bank SA comme Joint Lead Managers.

La Société a l'intention de collecter +/- EUR 30.000.000. Les obligations ont une durée de 7 ans et une valeur nominale de EUR 100.000.

La période d'inscription commencerait le 19 juin 2013.

Le produit de l'émission des obligations sera affecté au financement de l'expansion et du développement de la Société et à la diversification de ses sources financières.

La Société a introduit un projet de prospectus auprès de l'Autorité des Services et Marchés Financiers en vue de l'admission des obligations à la négociation sur le marché réglementé de NYSE Euronext Brussels.

**Communiqué du 11 juin 2013 à la FSMA  
conformément à l'article 18 de l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010 relatif aux Sicafi**

L'article 18, § 1 de l'Arrêté Royal du 7 décembre 2010 relatif aux Sicafi (l'AR Sicafi) dispose que la Sicafi publique est tenue d'informer la FSMA des opérations qu'elle envisage de réaliser, si une ou plusieurs personnes déterminées se portent directement ou indirectement contrepartie à l'occasion d'opérations ou en retirent un quelconque avantage de nature patrimoniale.

Conformément à l'article 18 § 1 de l'AR Sicafi nous vous faisons part par la présente que les personnes suivantes visées par l'art. 18 § 1 de l'AR Sicafi se portent contrepartie à l'opération envisagée ou en retirent un quelconque avantage de nature patrimoniale:

- Federale Assurance, ayant son siège social à 1000 Brussel, Stoofstraat 12, numéro d'entreprise 0408.183.324 (RPM Bruxelles), représentée par monsieur Jean-Marc Mayeur, administrateur de Montea Management NV, gérant statutaire de la Société.
- Belfius Insurance SA, ayant son siège social à 1210 Sint-Joost-Ten-Node, Galileelaan 5, numéro d'entreprise 0405.764.064 (RPM Bruxelles), représentée par monsieur Dirk Vanderschrick, administrateur de Montea Management NV, gérant statutaire de la Société.

L'émission d'obligations sera opérée par placement privé, avec Bank Degroof SA et Belfius Bank SA comme Joint Lead Managers. Le revenu de l'émission d'obligations sera affecté au financement de l'expansion et du développement de la Société et à la diversification de ses sources financières. L'émission d'obligations est en d'autres termes dans l'intérêt de la Société. Elle crée une source de financement externe additionnel qui aidera la Société à réaliser son expansion, en particulier eu égard aux limites de taux d'endettement imposés par l'AR Sicafi.

Puisque les conditions d'émission et les documents relatifs à l'émission des obligations ont été établis après des négociations poussées avec les Joint Lead Managers et sont basées sur des investigations profondes et des sondages dans le marché, l'opération envisagée sera exécutée aux conditions normales de marché, attendu que l'émission vise principalement l'investissement par des tiers.

**À PROPOS DE MONTEA " SPACE FOR GROWTH "**

Montea Comm. VA est une Sicaf immobilière (Sicafi – SIIC), spécialisée dans l'immobilier logistique et semi-industriel en Belgique et en France. L'entreprise entend devenir un acteur de référence dans ce marché. Montea propose plus que des espaces de stockage ; elle offre notamment des solutions immobilières flexibles et innovantes à ses locataires. De cette manière, Montea crée de la valeur pour ses actionnaires. Au 31/03/2013, l'entreprise avait 514.767 m<sup>2</sup> en portefeuille répartis sur 32 sites. Montea Comm. VA est cotée depuis 2006 sur NYSE Euronext Bruxelles (MONT) et Paris (MONTP).

**Contact pour la presse**

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

**Pour tout complément d'information**

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