

# SPACE FOR GROWTH



INFORMATION RÉGLEMENTÉE  
EMBARGO JUSQU'AU 18/12/2013 – 17H45

## **MONTEA A SIGNÉ UN PARTENARIAT AVEC MG REAL ESTATE POUR LE DÉVELOPPEMENT DE 150.000 M<sup>2</sup> À WILLEBROEK**

- ➔ **ACCORD DE PARTENARIAT AVEC MG REAL ESTATE (DE PAEPE GROUP) POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UN PARC LOGISTIQUE DURABLE "MG PARK DE HULST" À WILLEBROEK – TOTAL DU POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT: 150.000 M<sup>2</sup> D'IMMOBILIER LOGISTIQUE**
- ➔ **ACQUISITION D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE DE 13.000 M<sup>2</sup> DANS LE PORT DE GAND PAR UN APPORT EN NATURE**
- ➔ **MONTEA SE PROPOSE D'AUGMENTER SON CAPITAL DE EUR 6,47 MILLIONS PAR ÉMISSION D'ACTIONS NOUVELLES EN RÉMUNÉRATION D'APPORTS EN NATURE**
- ➔ **SIGNATURE DE DEUX NOUVEAUX CONTRATS DE LOCATION: AVEC GLOBIS SA (EREMBODEGEM) ET AVEC DHL SUPPLY CHAIN BELGIUM SA (MALINES)**

➤ **Accord de partenariat avec MG Real Estate (De Paepe Group) pour le développement d'un parc logistique durable « MG Park De Hulst » à Willebroek - Total du potentiel de développement: 150.000 m<sup>2</sup> d'immobilier logistique**

Montea et MG Real Estate (De Paepe Group) ont signé un accord de partenariat pour le développement des 40 ha du MG Park De Hulst à Willebroek. Le parc jouit d'un emplacement central entre la A12 et la E19 Bruxelles/Anvers. Ce parc logistique se compose de 30 ha constructibles et de 10 ha d'espaces verts. Avec son potentiel de développement total de 150.000 m<sup>2</sup> d'espaces logistiques, le MG Park De Hulst ambitionne de devenir la référence en matière d'immobilier logistique durable. Les grandes dimensions du parc permettront d'offrir des services complémentaires comme l'achat groupé d'électricité verte, la collecte centralisée des déchets ou la sécurité commune. Fort d'une situation centrale sur le canal Bruxelles-Escaut, à proximité du terminal conteneurs de Willebroek, le parc bénéficie d'une ouverture multimodale.



Dans le cadre du partenariat, Montea participera à concurrence de EUR 4,50 millions au coût de développement de l'infrastructure du parc. En échange de cette contribution, Montea disposera d'un droit de préférence sur chaque projet de développement sur le site sur base d'un rendement prédéterminé, selon les paramètres de chaque sous-projet. MG Real Estate (De Paepe Group) et Montea uniront leurs ressources commerciales pour trouver des utilisateurs intéressés par ce développement. La valeur estimée de la réalisation de ce développement est de EUR 120 millions. Selon les partenaires, la durée totale de réalisation du projet est de 3 à 5 ans.



**Jo De Wolf, CEO de Montea :** « Nous sommes particulièrement heureux de pouvoir participer par le biais de ce partenariat au développement d'un site important sur le premier axe logistique de Belgique. Contrairement, aux pays voisins, notre pays ne compte que peu – s'il en existe – de sites logistiques intégrés. En concluant le partenariat à ce stade, Montea souhaite garder le contrôle de l'ensemble du site, ce qui lui donnera à l'avenir, les moyens d'offrir

des services étendus. Ajoutons-y les objectifs de durabilité du MG Park De Hulst: l'accord souligne notre volonté de croissance par le développement de solutions immobilières de qualité. Nous nous réjouissons aussi de pouvoir unir nos efforts à ceux de MG Real Estate (De Paepe Group), avec qui nous avons déjà travaillé sur le projet de Brucargo West. La complémentarité de nos compétences ne manquera pas de renforcer les chances de réussite de ce projet ambitieux. »

➤ **Acquisition d'une plate-forme logistique durable de 13.000 m<sup>2</sup> dans le Port de Gand par un apport en nature**

Montea a signé avec MG Real Estate (De Paepe Group) une convention portant sur l'apport des actions de la SA Ghent Logistics, propriétaire d'une plate-forme logistique récemment construite (2011) dans le Port de Gand. Le site affiche une superficie totale d'environ 18.000 m<sup>2</sup>, avec 11.950 m<sup>2</sup> d'espace de stockage et 1.000 m<sup>2</sup> de bureaux. Le bâtiment est équipé d'un système d'extinction par aspersion ESFR et présente une hauteur libre de 10 m. Le bâtiment est loué à SAS Automotive pour un terme de 13 ans, avec une première possibilité de rupture à 7 ans.



SAS Automotive Group est le leader mondial du marché du développement et de l'assemblage des cabines de poids lourds. SAS Automotive Belgium réalise l'assemblage, l'ingénierie et la logistique des cabines de poids lourds pour Volvo Gent. Pour les besoins de ce développement, la SA Ghent Logistics a acquis une concession de l'autorité portuaire de Gand (Havenbedrijf Gent). La transaction représente une valeur d'investissement de EUR 6,50 millions sur la base d'un rendement initial de 8,5%.



**Peter Demuynck, CCO de Montea :** « Avec ce deuxième investissement dans le port de Gand, nous concrétisons une fois de plus notre confiance dans le potentiel économique de l'immobilier portuaire et aéroportuaire. L'ambition du Port de Gand qui prévoit, d'ici 2020, un trafic maritime de 30 millions de tonnes de marchandises par an, plus 20 millions de tonnes de transbordements pour la navigation intérieure, confirme notre stratégie. Nous sommes également heureux de pouvoir accueillir en tant que locataire de Montea, un groupe aussi éminent que SAS Automotive, qui apporte une belle diversification de notre portefeuille locatif. »

➤ **Montea se propose d'augmenter son capital d'EUR 6,47 millions par l'émission d'actions nouvelles en rémunération d'apport en nature**

L'apport des actions de la SA Ghent Logistics aura lieu le 19 décembre 2013, via une augmentation de capital de EUR 6,47 par l'émission d'actions nouvelles en rémunération de l'apport, par l'utilisation du capital autorisé et moyennant une série de conditions suspensives à remplir à cette date.

Le prix d'émission des nouvelles actions correspond au cours de clôture moyen de l'action Montea (code ISIN BE0003853703) sur le marché Euronext Bruxelles, pour les 30 jours calendrier précédant le 18 décembre 2013 (soit EUR 31,30), minoré de EUR 2,00 (le dividende brut attendu pour l'exercice clôturé au 31 décembre 2013).

Le prix d'émission des nouvelles actions s'élève donc à EUR 29,30.

➤ **Montea signe deux nouveaux contrats de location: avec Globis SA (Erembodegem) et DHL Supply Chain Belgium SA (Malines)**

Montea et Globis ont conclu un nouveau contrat de location à compter du 1er janvier 2014, pour un terme de 7 ans. L'accord porte sur la location du reste des espaces de bureaux du site d'Erembodegem (740 m<sup>2</sup>). Globis est un développeur de logiciels pour le paramétrage de processus d'exploitation (scannage de codes-barres, intégration EDI, e-business...), déjà installé dans la région d'Alost



Montea et DHL Supply Chain Belgium SA ont signé un nouveau bail pour un terme de 3 ans sur le site de Malines. Le contrat couvre 10.208 m<sup>2</sup> de stockage et 207 m<sup>2</sup> de bureaux. Il remplace le contrat avec Pomax, qui quitte les lieux prématurément.

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

Montea Comm. VA est une Sicaf immobilière publique belge (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 30/09/2013, l'entreprise avait 545.610m<sup>2</sup> en portefeuille répartis sur 33 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**



Visit our  
website!