

# SPACE FOR GROWTH



GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE  
EMBARGO TOT 18/12/2013 – 17U45

## **MONTEA SLUIT PARTNERSHIP MET MG REAL ESTATE VOOR ONTWIKKELING VAN 150.000 m<sup>2</sup> TE WILLEBROEK**

- **PARTNERSHIOVEREENKOMST MET MG REAL ESTATE (DE PAEPE GROUP) VOOR DE ONTWIKKELING VAN DUURZAAM LOGISTIEK PARK “MG PARK DE HULST” TE WILLEBROEK MET EEN TOTAAL ONTWIKKELINGSPOTENTIEEL VAN 150.000 m<sup>2</sup> AAN LOGISTIEK VASTGOED**
- **VERWERVING VAN EEN 13.000 m<sup>2</sup> LOGISTIEK PLATFORM IN DE HAVEN VAN GENT VIA EEN INBRENG IN NATURA**
- **MONTEA PLANT KAPITAALVERHOOGING VAN EUR 6,47 MILJOEN DOOR DE UITGIFTE VAN NIEUWE AANDELEN ALS VERGOEDING VOOR INBRENG IN NATURA**
- **MONTEA ONDERTEKENT TWEE NIEUWE HUUROVEREENKOMSTEN: MET GLOBIS NV (EREMBODEGEM) EN MET DHL SUPPLY CHAIN BELGIUM NV (MECHELEN)**

- **Partnershipovereenkomst met MG Real Estate (De Paepe Group) voor ontwikkeling van duurzaam logistiek park “MG Park De Hulst” te Willebroek met een totaal ontwikkelingspotentieel van 150.000 m<sup>2</sup> aan logistiek vastgoed**

Montea en MG Real Estate (De Paepe Group) hebben een partnershipovereenkomst ondertekend voor de ontwikkeling van het 40 ha grote MG Park De Hulst te Willebroek, met unieke ligging tussen de A12 en de E19 Brussel/Antwerpen. Het logistiek park omvat een bebouwbare oppervlakte van 30 ha en 10 ha groen-buffer. MG Park De Hulst heeft de ambitie om met zijn totaal ontwikkelingspotentieel van 150.000 m<sup>2</sup> aan logistieke ruimte, dé referentie te worden op het vlak van duurzaam logistiek vastgoed. Door de schaalgrootte van het park zal bij de ontwikkeling veel aandacht besteed worden aan bijkomende dienstverlening zoals de gegroepeerde aankoop van groene stroom, centrale afvalophaling of beveiliging. De ligging onmiddellijk aan het kanaal Brussel-Schelde en in de buurt van de containerterminal van Willebroek garandeert bovendien een multimodale ontsluiting.



Het partnership bestaat er in dat Montea voor EUR 4,50 miljoen zal deelnemen aan de ontwikkelingskost van de infrastructuur van het park. In ruil voor deze inbreng heeft Montea een voorrecht op elke ontwikkeling op de site aan een op voorhand bepaald rendement, afhankelijk van de parameters van elk afzonderlijk deelproject. MG Real Estate (De Paepe Group) en Montea zullen daarnaast hun commerciële krachten bundelen voor het vinden van gebruikers voor deze ontwikkeling. De totale ontwikkeling heeft een geschatte waarde bij realisatie van EUR 120 miljoen. De partners schatten de totale doorlooptijd van het project op 3 tot 5 jaar.



**Jo De Wolf, CEO Montea:** *“Wij zijn bijzonder verheugd om via het partnership deel te kunnen nemen aan de ontwikkeling van een unieke grondpositie op de belangrijkste logistieke as van België. In tegenstelling tot onze buurlanden beschikt België over weinig tot geen geïntegreerde logistieke bedrijventerreinen. Door reeds in dit stadium in te stappen, wenst Montea controle te behouden over de totale site, hetgeen in de toekomst de*

*mogelijkheid zal bieden uitgebreide diensten aan te bieden. Met de duurzaamheid die het MG Park De Hulst nastreeft, onderschrijft het partnership tevens onze ambitie om verder te groeien in de ontwikkeling van kwalitatieve vastgoedoplossingen. Daarnaast zien wij er naar uit om met MG Real Estate (De Paepe Group), met wie wij in het verleden reeds samenwerkten op de ontwikkeling van Brucargo West, onze krachten te bundelen. De complementariteit van onze competenties zal zeker bijdragen aan de succesvolle ontwikkeling van dit ambitieus project.”*

➤ **Verwerving - door inbreng in natura - van een 13.000 m<sup>2</sup> logistiek platform in de Haven van Gent**

Montea heeft met MG Real Estate (De Paepe Group) tevens een inbrengovereenkomst ondertekend voor de inbreng van de aandelen van NV Ghent Logistics, die eigenaar is van een recent logistiek platform (2011), gelegen in de Haven van Gent. De site heeft een totale oppervlakte van ca. 18.000 m<sup>2</sup>, heeft een uitstekende ontsluiting en omvat 11.950 m<sup>2</sup> opslagruimte en 1.000 m<sup>2</sup> kantoorruimte. Het gebouw is ESFR gesprinklerd en heeft een vrije hoogte van 10 m. Het gebouw is verhuurd aan SAS Automotive Belgium voor een looptijd van 13 jaar, met een eerste break na 7 jaar.



SAS Automotive Group is de wereldwijde marktleider op het gebied van ontwikkeling en assemblage van cockpits. SAS Automotive Belgium voorziet in de assemblage, de engineering en de logistiek van cockpits voor Volvo Gent. NV Ghent Logistics verwierf voor deze ontwikkeling een concessie van Havenbedrijf Gent. Deze transactie vertegenwoordigt een investeringswaarde van EUR 6,50 miljoen, op basis van een aanvangsrendement van 8,5 %.



**Peter Demuyck, CCO Montea:** *“Met deze tweede investering in de haven van Gent concretiseren wij opnieuw onze overtuiging van het economisch potentieel van luchthaven- en havenvastgoed. De ambities van de Haven van Gent om tegen 2020 jaarlijks een maritieme goederenoverslag van 30 miljoen ton en via binnenvaart een overslag van 20 miljoen ton goederen te realiseren, onderstrepen deze strategie. Daarnaast zijn we verheugd een sterke internationale groep zoals SAS Automotive als*

*nieuwe huurder van Montea te mogen verwelkomen en op deze manier onze huurdersportefeuille verder te diversifiëren.”*

➤ **Montea plant kapitaalverhoging van EUR 6,47 miljoen door de uitgifte van nieuwe aandelen als vergoeding voor voormelde inbreng in natura**

De inbreng van de aandelen NV Ghent Logistics zal gebeuren op 19 december 2013 via kapitaalverhoging van EUR 6,47 miljoen door de uitgifte van nieuwe aandelen als vergoeding voor de inbreng, door aanwending van het toegestaan kapitaal en mits tegen dan aan een aantal opschortende voorwaarden is voldaan.

De uitgifteprijs van de nieuwe aandelen wordt berekend als de gemiddelde slotkoers van het aandeel Montea (ISIN-code BE0003853703) op de markt Euronext Brussels gedurende de 30 kalenderdagen vóór 18 december 2013 (zijnde EUR 31,30) verminderd met het geschatte bruto dividend van EUR 2,00 per aandeel voor het boekjaar eindigend per 31 december 2013.

De uitgifteprijs van de nieuwe aandelen bedraagt dus EUR 29,30.

➤ **Ondertekening van twee nieuwe huurovereenkomsten: met Globis NV (site Erembodegem) en met DHL Supply Chain Belgium NV (site Mechelen)**

Montea en Globis hebben een nieuwe huurovereenkomst afgesloten met ingang op 1 januari 2014 en voor een periode van 7 jaar, voor de huur van de resterende kantoorruimte van 740 m<sup>2</sup> op Montea's site in Erembodegem. Software ontwikkelaar Globis was reeds gevestigd in de regio Aalst en verzorgt de parametrisatie van business processen (barcodescanning, EDI integratie, E-business, ...).



Montea en DHL Supply Chain Belgium NV hebben een nieuwe huurovereenkomst afgesloten voor een termijn van drie jaar voor de site in Mechelen. De huurovereenkomst omvat 10.208 m<sup>2</sup> opslagruimte en 207 m<sup>2</sup> kantoorruimte en vervangt de huurovereenkomst met Pomax die het pand voortijdig zal verlaten.

**OVER MONTEA "SPACE FOR GROWTH"**

Montea Comm. VA is een vastgoedbevak (Sicafi – SIIC), gespecialiseerd in logistiek en semi-industrieel vastgoed in de Benelux en Frankrijk. Het bedrijf is een referentiespeler in deze markt. Montea biedt haar klanten letterlijk de ruimte om te groeien, aan de hand van flexibele en innoverende vastgoedoplossingen. Op deze manier creëert Montea waarde voor haar aandeelhouders. Per 30/09/2013 vertegenwoordigt de vastgoedportefeuille een totale oppervlakte van 545.610 m<sup>2</sup>, verspreid over 33 locaties. 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](mailto:jo.dewolf@montea.com)

**VOOR MEER INFORMATIE**



Visit our  
website!