

SPACE FOR GROWTH



INFORMATION REGLEMENTEE
EMBARGO JUSQU'AU 07/02/2014 – 7H00

MONTEA AUGMENTE DE EUR 42,2 MILLIONS GRÂCE À QUATRE NOUVEAUX PROJETS EN BELGIQUE ET AU PAYS-BAS

→ CROISSANCE DU PORTEFEUILLE NÉERLANDAIS DE EUR 25,6 MILLIONS

- DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET DE CONSTRUCTION SUR MESURE DE 25.600 m² POUR VOS LOGISTICS À OSS
- ACHAT D'UN CENTRE DE DISTRIBUTION LOGISTIQUE DE 19.500 m² POUR DELTA WINES À WADDINXVEEN

→ CROISSANCE DU PORTEFEUILLE BELGE DE EUR 16,6 MILLIONS

- DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET DE CONSTRUCTION SUR MESURE DE 9.000 m² POUR DACHSER AU MG PARK DE HULST À WILLEBROEK
- DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET DE CONSTRUCTION SUR MESURE DE 3.500 m² POUR METRO À FOREST

→ CES QUATRE TRANSACTIONS, D'UNE DURÉE DE LOCATION FIXE MOYENNE DE 14 ANS, REPRÉSENTENT UNE VALEUR D'INVESTISSEMENT TOTALE DE EUR 42,2 MILLIONS. SUR BASE D'UN RENDEMENT INITIAL BRUT DE 7,8%, ELLES VONT GÉNÉRER UN REVENU LOCATIF SUPPLÉMENTAIRE DE EUR 3,28 MILLIONS DÈS RÉCEPTION, PRÉVUE DANS LE COURANT DE 2014.

Alost, le 7 février 2014 – MONTEA (MONT) annonce aujourd'hui une croissance de EUR 42,2 millions de son portefeuille immobilier.

- **Croissance du portefeuille néerlandais de EUR 25,6 millions suite au coup de départ d'un projet de construction sur mesure de ca 25.600 m² à Oss et à l'acquisition d'un centre de distribution de 19.500 m² à Waddinxveen**

Accord de partenariat avec Van der Maazen Bouwbedrijf pour le développement d'un projet de construction sur mesure durable de 25.600 m² au parc d'activités d'Oss (NL)

Montea et Vos Logistics ont signé un contrat pour la construction et la location d'un nouveau centre de distribution européen dans le parc d'activités « De Geer » à Oss. Après une procédure d'appel d'offres élaborée, Van der Maazen (constructeur clé en main) et Montea (investisseur final) ont été retenus pour le développement de la construction sur mesure. Le site couvre une superficie d'environ 35.000 m². Le bâtiment se composera de 24.300 m² d'espace de stockage, 680 m² de bureaux et une mezzanine de 800



m². La plate-forme jouit d'une excellente situation, à proximité des autoroutes A50/A59. Elle sera opérationnelle pour le 1er octobre 2014. La transaction a été réalisée par l'intermédiaire de Cushman & Wakefield.

Montea «Space for Growth» - site d'Oss (NL)

Le développement réserve une place particulière à l'approche durable: éclairage à LED, installations pour panneaux solaires, etc. À ce titre, le bâtiment sera certifié BREEAM (**B**uilding **R**esearch **E**stablishment **E**nvironmental **A**ssessment **M**ethod).

Le complexe est loué pour un terme fixe de 7 ans et trois mois à Vos Logistics, un prestataire logistique européen indépendant qui offre une large gamme de services adaptés au transport et au client.

Hylcke Okkinga, Cushman & Wakefield : « Oss devient une jonction multimodal de plus en plus important dans le sud-est des Pays-Bas. Situé à proximité de la voie ferrée Den Bosch-Nimègue, de la Meuse et d'autoroutes aussi importantes que la A50/A59, Oss jouit d'une excellente accessibilité par le train, le bateau et la route. Ce nouveau développement, allié à la demande du marché, confirme qu'Oss s'impose progressivement comme un site de choix pour les entreprises logistiques. »

Achat d'un centre de distribution logistique de ca 19.500 m² à Waddinxveen (NL)

Montea a acquis un centre de distribution logistique situé sur un terrain de 25.800 m², à Waddinxveen, sur l'autoroute de A12 (avec liaison vers La Haye–Utrecht–Arnhem–la Ruhr). Le centre de distribution réunit

14.100 m² de magasins, une mezzanine de 2.600 m² et quelque 2.800 m² de bureaux. On y trouve aussi 17 quais de chargement. Le site présente par ailleurs un potentiel d'extension de 6.000 m². La transaction a été réalisée par l'intermédiaire de Cushman & Wakefield.



Montea «Space for Growth» - site de Waddinxveen (NL)

Le bâtiment est loué pour un terme fixe de 15 ans à Delta Wines, un distributeur européen de vins qui occupe une place prépondérante sur le marché néerlandais. Le centre de distribution desservira aussi l'Europe Centrale.

Les deux transactions représentent une valeur d'investissement totale de 25,6 millions. Sur la base d'un rendement initial brut de 8,0%, elles vont générer un revenu locatif supplémentaire de 2,04 millions par an.

Peter Demuyck, CCO de Montea : « *Trois mois seulement après la première acquisition par Montea sur le territoire des Pays-Bas, nous sommes ravis de pouvoir agrandir notre portefeuille immobilier de ces deux excellentes plates-formes logistiques. Le potentiel du marché logistique néerlandais nous inspire une grande confiance. Aux Pays-Bas, nous croyons fermement dans le développement de partenariats durables.* »

- **Croissance du portefeuille belge de EUR 16,6 millions via le coup de départ d'un projet de construction sur mesure de 9.000 m² au MG Park De Hulst et d'un deuxième projet de 3.500 m² à Forest**

Démarrage d'un projet de construction sur mesure pour Dachser au MG Park De Hulst

En décembre 2013, Montea a conclu avec MG Real Estate (De Paepe Group) un accord de partenariat pour le développement du parc logistique durable « MG Park De Hulst » à Willebroek.

Le projet pour Dachser est le premier développement conjoint annoncé par les partenaires. Les parties ont signé un contrat de longue durée, couvrant un terme fixe de 15 ans.

Le développement de la première parcelle concerne un terrain d'environ 37.800 m². Un crossdock sur mesure y sera construit avec environ 6.800 m² de stockage et 2.300 m² de bureaux. Dans une deuxième phase, le bâtiment sera étendu une extension de 1.700 m². Le bâtiment crossdock sera opérationnel au troisième trimestre 2014. Montea va acquérir la propriété à la réception, moyennant une série de conditions suspensives usuelles à remplir à cette date

Frans van Bedaf, branch manager Dachser Belgium : « *Pour faire face à la forte croissance de nos activités logistiques sur le site actuel de Willebroek, il nous fallait une nouvelle implantation. Nous avons opté pour le parc d'activités De Hulst. Du point de vue stratégique, il est très bien situé au milieu de l'axe Anvers-Bruxelles. Et nos collaborateurs sont heureux de pouvoir continuer à habiter et à travailler dans la région.* »



Montea «Space for Growth» - site de MG Park De Hulst - Dachser (BE)

Démarrage d'un projet de construction sur mesure pour Metro à Forest

En 2008, Montea a acheté le site « Unilever » de Forest. Il s'agit d'un des rares sites industriels et logistiques stratégiques installés sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale (commune de Forest). Il est situé sur le périphérique extérieur de Bruxelles. D'une surface d'environ 87.000 m², l'ensemble se composait au moment de l'achat de 8 bâtiments différents, avec Unilever comme locataire principal. Dans le cadre de la gestion dynamique de son portefeuille immobilier, Montea a décidé en 2013 de démanteler le bâtiment le plus ancien (+/- 14.000 m²) pour le remplacer par un nouveau projet durable.

Dans une première phase, Montea construira pour Metro un centre de distribution sur mesure, d'une



surface totale voisine de 3.500 m². Les travaux ont déjà commencé. En principe, le nouveau centre de distribution sera opérationnel pour le 1er septembre 2014. Le bail couvre un terme fixe de 27 ans. La transaction a été réalisée par l'intermédiaire de Colliers International.

Montea «Space for Growth» - site de Forest - Metro (BE)

Peter Van de Voorde, Directeur des opérations Metro-Makro: *“Metro, grossiste en produits pour l'horeca et les professionnels de l'alimentation, fait partie du groupe Makro. Metro utilisera le nouveau bâtiment pour la distribution de ses produits vers sa clientèle du sud de Bruxelles.”*

Les deux transactions belges représentent une valeur d'investissement totale de EUR 16,6 millions. Sur la base d'un rendement initial brut de 7,7%, elles vont générer un revenu locatif supplémentaire de EUR 1,28 millions par an.

Jo De Wolf, CEO Montea : *« Ces investissements réalisés aux Pays-Bas et en Belgique renforcent la position de Montea au carrefour des flux logistiques internationaux. Nous sommes heureux de pouvoir accueillir des acteurs aussi prestigieux dans notre portefeuille. Parallèlement, les projets vont aussi contribuer à l'amélioration de la durée moyenne de nos contrats de bail, un élément important dans la gestion de notre portefeuille. »*

MONTEA « SPACE FOR GROWTH »

Montea SCA est une sicaf immobilière publique de droit belge (Sicafi – SIIC), spécialisée dans les ensembles logistiques et semi-industriels situés au Benelux et en France. L'entreprise est un acteur de référence sur ce marché. Montea offre à ses clients l'espace – au sens propre – dont ils ont besoin pour croître, sous la forme de solutions immobilières souples et innovantes. La société crée ainsi de la valeur à l'intention de ses actionnaires. Au 30/09/2013, le portefeuille immobilier représente une superficie totale de 545.610 m², répartie sur 33 sites. Montea SCA est cotée depuis fin 2006 à la bourse NYSE Euronext Brussel (MONT) et à Paris (MONTP).



CONTACT PRESSE

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

POUR PLUS D'INFORMATIONS



Visit our
website!