

SPACE FOR GROWTH



GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE
EMBARGO TOT 07/02/2014 – 7U00

MONTEA GROEIT MET EUR 42,2 MILJOEN VIA 4 NIEUWE PROJECTEN IN BELGIË EN NEDERLAND

→ GROEI VAN PORTEFEUILLE IN NEDERLAND MET EUR 25,6 MILJOEN

- ONTWIKKELING VAN EEN BUILD-TO-SUIT PROJECT VAN 25.600 m² VOOR VOS LOGISTICS TE OSS
- AANKOOP VAN LOGISTIEK DISTRIBUTIECENTRUM VAN 19.500 m² VOOR DELTA WINES TE WADDINXVEEN

→ GROEI VAN PORTEFEUILLE IN BELGIË MET EUR 16,6 MILJOEN

- ONTWIKKELING VAN EEN BUILD-TO-SUIT PROJECT VAN 9.000 m² VOOR DACHSER OP MG PARK DE HULST TE WILLEBROEK
- ONTWIKKELING VAN EEN BUILD-TO-SUIT PROJECT VAN 3.500 m² VOOR METRO TE VORST

→ DEZE VIER TRANSACTIES, MET EEN GEMIDDELDE VASTE LOOPTIJD VAN 14 JAAR, VERTEGENWOORDIGEN SAMEN EEN TOTALE INVESTERINGSWAARDE VAN EUR 42,2 MILJOEN EN ZULLEN OP BASIS VAN EEN BRUTO AANVANGSRENDEMENT VAN 7,8% EEN BIJKOMEND HUURINKOMEN GENEREREN VAN EUR 3,28 MILJOEN BIJ OPLEVERING IN DE LOOP VAN 2014

Aalst, 07 februari 2014 – MONTEA (MONT) kondigt vandaag de groei aan van haar vastgoedportefeuille met EUR 42,2 miljoen.

- Groei van de portefeuille in Nederland met EUR 25,6 miljoen via de opstart van een build-to-suit project van 25.600 m² te Oss en de verwerving van een logistiek distributiecentrum van 19.500 m² te Waddinxveen

Partnershipovereenkomst met Van der Maazen Bouwbedrijf voor de ontwikkeling van een duurzaam build-to-suit project van ca 25.600 m² op bedrijventerrein te Oss (NL)

Montea en Vos Logistics hebben een overeenkomst ondertekend voor de bouw en huur van een nieuw Europees Distributiecentrum op bedrijventerrein “De Geer” te Oss. Na een uitgebreide tender procedure werd uiteindelijk het gezamenlijk build to suit project van Van der Maazen (turn key aannemer) en Montea (eindinvesteerder) als winnaar geselecteerd. De site heeft een oppervlakte van ca 35.000 m², het gebouw zal bestaan uit ca 24.300 m² opslagruimte, 680 m² kantoorruimte en een mezzanine van 800 m². Het



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

platform heeft een uitstekende ligging met aansluiting naar de autosnelwegen A50/A59 en zal tegen 1 oktober 2014 operationeel zijn. Deze transactie werd begeleid door Cushman & Wakefield.

Bij de ontwikkeling zal bijzondere aandacht besteed worden aan de duurzame aanpak, o.a. met plaatsing van LED-verlichting, voorzieningen voor zonnepanelen, etc. waardoor het gebouw BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) gecertificeerd zal zijn.

Het gebouw is verhuurd voor een vaste periode van 7 jaar en drie maanden aan Vos Logistics, een onafhankelijke Europese logistieke dienstverlener, die een breed scala biedt aan transport- en klant-specifieke logistieke diensten.

Hylcke Okkinga, Cushman & Wakefield: “Oss wordt een steeds belangrijker multimodaal knooppunt in het zuidoosten van Nederland. Met de ligging aan de spoorlijn Den Bosch-Nijmegen, de Maas en belangrijke snelwegen als de A50/A59 is Oss uitstekend bereikbaar over spoor, water en weg. Deze ontwikkeling en de huidige vraag vanuit de markt laat zien dat Oss in toenemende mate voor logistieke bedrijven een prima vestigingsplaats is.”

Aankoop van een ca 19.500 m² logistiek distributiecentrum in Waddinxveen (NL)

Montea heeft een logistiek distributiecentrum verworven op een terrein van 25.800 m², gelegen in Waddinxveen langs de A12 (met verbinding naar Den Haag–Utrecht–Arnhem–Rührgebied). Het distributiecentrum bestaat uit 14.100 m² opslagruimte, 2.5600 m² mezzanine en ca 2.800 m² kantoorruimte. Het gebouw is uitgerust met 17 laadkades. De site biedt nog een bijkomend uitbreidingspotentieel van 6.000 m². Deze transactie werd begeleid door Cushman & Wakefield.



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

Het gebouw is verhuurd voor een vaste periode van 15 jaar aan Delta Wines, een Europese distributeur in wijn met een leidende rol in de Nederlandse markt. Het distributiecentrum zal tevens dienst doen voor de bevoorrading van Centraal Europa.

Deze twee transacties vertegenwoordigen samen een totale investeringswaarde van EUR 25,6 miljoen en zullen op basis van een bruto aanvangsrendement van 8.0% een bijkomende huur van EUR 2,04 miljoen per jaar genereren.

Peter Demuyck, CCO Montea: *“We zijn blij om reeds drie maanden na Montea’s eerste aankooptransactie in Nederland, twee uitstekende logistieke platformen te kunnen toevoegen aan de vastgoedportefeuille. We zijn overtuigd van het investeringspotentieel van de Nederlandse logistieke markt en geloven sterk in de verdere uitbouw van duurzame partnerships in Nederland.”*

- **Groei van de portefeuille in België met EUR 16,6 miljoen via de opstart van een build-to-suit project van 9.000 m² op MG Park De Hulst en een tweede project van 3.500 m² te Vorst**

Opstart van een build-to-suit project voor Dachser op MG Park De Hulst

In december 2013 sloot Montea met MG Real Estate (De Paepe Group) een partnershipovereenkomst voor de ontwikkeling van het duurzaam logistiek park “MG Park De Hulst” te Willebroek.

Met het project voor Dachser kondigen de partners hun eerste gezamenlijke ontwikkeling aan. Partijen hebben een lange termijn overeenkomst afgesloten voor een vaste periode van 15 jaar.

De ontwikkeling van het eerste plot omvat een terrein van ca 37.800 m² waarop een crossdock gebouw op maat zal gebouwd worden van ca 6.800 m² opslagruimte en ca 2.300 m² kantoorruimte. In een tweede fase kan het gebouw met 1.700 m² uitgebreid worden. Het crossdock gebouw zal in de loop van het derde kwartaal van 2014 operationeel zijn. Montea zal dit pand verwerven bij de oplevering, mits aan een aantal gebruikelijke opschortende voorwaarden is voldaan.

Frans van Bedaf, branch manager Dachser Belgium: *“Door een forse groei van onze logistieke activiteiten op de huidige site in Willebroek moesten we op zoek naar een nieuwe locatie. We kozen voor het regionale bedrijventerrein De Hulst, dat strategisch gezien erg gunstig ligt op het knooppunt van de as Antwerpen-Brussel, maar zeker ook in het belang van onze werknemers die in deze regio wonen en er kunnen blijven werken”.*



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

Opstart van een build-to-suit project voor Metro te Vorst

In 2008 kocht Montea de site “Unilever” te Vorst. Deze site is een van de weinige strategische industriële en logistieke sites op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (gemeente Vorst) langs de Brusselse buitenring. De site heeft een oppervlakte van ongeveer 87.000 m² en bestond bij de aankoop uit 8 verschillende gebouwen met Unilever als hoofdhuurder. In het kader van het dynamisch beheer van haar vastgoedportefeuille, besloot Montea in 2013 om het oudste gebouw van ca 14.000 m² af te breken en een nieuw duurzaam project te herontwikkelen.

In een eerste fase zal Montea voor Metro op de site een distributiecentrum op maat ontwikkelen met een



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

totale oppervlakte van 3.500 m². De werken werden reeds gestart en het nieuwe distributiecentrum zal in principe in september 2014 operationeel zijn. De huurovereenkomst heeft een vaste looptijd van 27 jaar. Deze transactie werd begeleid door Colliers International.

Peter Van de Voorde, Directeur Operaties Metro-Makro: “Metro, groothandelaar voor horeca- en foodprofessionals, behoort tot de groep Makro en zal de nieuwbouw gebruiken voor de distributie van haar producten aan alle horeca- en foodprofessionals in het Zuiden van Brussel.”

Deze twee transacties in België vertegenwoordigen samen een totale investeringswaarde van EUR 16,6 miljoen en zullen op basis van een bruto aanvangsrendement van 7,7% een bijkomende huur van EUR 1,28 miljoen per jaar genereren.

Jo De Wolf, CEO Montea: “Bovenvermelde investeringen in Nederland & België versterken de positie van Montea op de kruispunten van de internationale logistieke stromen. We zijn verheugd deze kwalitatieve namen aan onze portefeuille te kunnen toevoegen. Daarnaast zullen de projecten bijdragen aan de verdere verbetering van de gemiddelde looptijd van onze huurcontracten, een belangrijk aandachtspunt in het management van onze portefeuille.”

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 m², 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

VOOR MEER INFORMATIE



Visit our
website!