

SPACE FOR GROWTH



INFORMATION RÉGLEMENTÉE
EMBARGO JUSQU'AU 2/09/2014 – 17H45

MONTEA ÉTEND SON PORTEFEUILLE IMMOBILIER DE EUR 39 MILLIONS EN BELGIQUE ET AUX PAYS-BAS

CROISSANCE DU PORTEFEUILLE:

- ➔ DÉVELOPPEMENT SUR MESURE POUR **DocMORRIS** D'ENVIRON **14.800 m²** DANS LE PARC D'ACTIVITES DE **HEERLEN (NL)**
- ➔ TRANSACTION « SALE AND RENT BACK » AVEC **DEPA** DISPOSABLES POUR UN CENTRE DE DISTRIBUTION LOGISTIQUE D'ENVIRON **17.900 m²** A **BEUNINGEN (NL)**
- ➔ DÉVELOPPEMENT SUR MESURE POUR **NIPPON EXPRESS** D'ENVIRON **6.000 m²** A **BRUCARGO ZAVENTEM (BE)**

CES TROIS TRANSACTIONS, D'UNE DUREE FIXE MOYENNE DE **12,5 ANS**, REPRÉSENTENT ENSEMBLE UNE VALEUR D'INVESTISSEMENT TOTALE DE EUR **39 MILLIONS**. SUR LA BASE D'UN RENDEMENT INITIAL NET DE **7,50%**, ELLES VONT GÉNÉRER UN REVENU LOCATIF SUPPLÉMENTAIRE DE EUR **2,93 MILLIONS** A LA RÉCEPTION, DANS LE COURANT DE **2014 ET 2015**

PARTENARIAT:

- ➔ CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC **BEHERMAN INVEST** POUR LE DÉVELOPPEMENT D'UNE PLATE-FORME LOGISTIQUE SUR UN TERRAIN DE **46.000 m²** A **BORNEM**

Alost, le 2 septembre 2014 – MONTEA (MONT) annonce aujourd'hui une croissance de son portefeuille immobilier de EUR 39 millions en Belgique et aux Pays-Bas

➤ **Développement sur mesure pour DocMorris d'environ 14.800 m² dans le parc d'activités de Heerlen (NL)**

Montea et Bouwbedrijf L. van de Ven / Korund ont signé un accord de collaboration pour le développement d'un projet sur mesure d'environ 14.800 m² pour DocMorris. Le terrain est situé dans le European Business Park Avantis de Heerlen. Inauguré en 2000, le parc d'entreprises Avantis se trouve à la frontière des Pays-Bas avec l'Allemagne.

DocMorris est la pharmacie la plus connue en Allemagne et est également un leader de la vente par correspondance de produits pharmaceutiques en Europe (www.docmorris.de). DocMorris est une filiale de Zur Rose AG. DocMorris occupe actuellement plusieurs sites à Heerlen et souhaite regrouper ses activités sous un même toit. L'entreprise a signé un contrat de location de 15 ans pour un site ultramoderne qui réunira environ 7.750 m² de stockage (extensible), une mezzanine d'environ 1.750 m², quelque 5.300 m² de bureaux et 390 places de parking. Le site sera conforme aux normes sévères qui régissent le stockage des produits pharmaceutiques.



Montea « Space for Growth » - Site de Heerlen (NL)

Montea va acquérir le bien à la réception, aux conditions suspensives habituelles, avec un rendement initial net voisin de 7,33%. Le nouveau centre de distribution devrait être réceptionné au premier trimestre 2015.

➤ **Transaction « sale and rent back » avec Depa Disposables pour un centre de distribution logistique d'environ 17.900 m² à Beuningen (NL)**

Montea a acquis un centre de distribution logistique sur un terrain d'environ 20.800 m², situé à Beuningen, à la jonction entre la A73 (Nimègue-Roermond) et la A50 (Zwolle-Eindhoven). Le centre de distribution se trouve dans le parc d'activités Schoenakker. Il se compose d'environ 14.900 m² de stockage et 3.000 m² de bureaux.



Montea «Space for Growth» - site Depa Disposables - Beuningen (NL)

Depa Disposables B.V. a signé un contrat de bail triple-net pour un terme fixe de 10 ans. L'entreprise occupe déjà deux sites différents dans la région, mais désire regrouper ses activités sous un même toit. Depa commercialise des produits jetables et des solutions d'emballage qui répondent aux besoins quotidiens de l'entreprise alimentaire moderne. Les produits Depa sont disponibles en gros (horeca) et au détail (www.depa.nl).

Montea va acquérir le centre de distribution pour un rendement initial net de $\pm 7,60\%$.

Les deux transactions étaient accompagnées par Jones Lang Lasalle.

➤ Développement sur mesure pour Nippon Express d'environ 6.000 m² à Brucargo Zaventem (BE)

Montea et Cordeel Hoeselt (Groep Cordeel) ont signé un accord de partenariat pour le développement d'un centre de distribution destiné à Nippon Express Belgium, sur le site Brucargo de Zaventem. Le projet « build-to-suit » comprendra environ 4.500 m² d'espace de stockage et 1.500 m² de bureaux. Il sera opérationnel au quatrième trimestre 2014.



Montea « Space for Growth » - Site Nippon Express – Brucargo (BE)

Nippon Express Belgium a signé un bail d'une durée fixe de 10 ans. Le transitaire Nippon Express est bien connu et propose des solutions logistiques avancées, s'appuyant sur un des plus vastes réseaux logistiques au monde (www.nipponexpress.com). Montea a acquis pour le projet un droit de superficie de 50 ans, aux conditions du marché, et deviendra propriétaire du bien à la réception. Le terrain présente un potentiel d'extension d'environ 4.200 m².

Nippon Express Belgium est depuis très longtemps un des principaux transitaires de Brucargo. L'an dernier, l'entreprise a décidé de quitter ses deux anciens sites pour construire un nouveau bâtiment moderne, conforme aux dernières normes de sécurité et d'efficacité. Pour le développement du nouveau centre de distribution, Nippon Express a choisi de faire appel à un investisseur connaissant bien l'immobilier aéroportuaire.

Montea va acquérir le centre de distribution pour un rendement initial net de $\pm 7,70\%$.

➤ Partenariat de long terme avec The Brussels Airport Company

Le développement Nippon Express Belgium est le quatrième projet que Montea réalise en partenariat avec The Brussels Airport Company. Le réseau de Montea compte des partenaires compétents en fret, bien informés des solutions immobilières aéroportuaires.

Peter Demuyne, CCO de Montea : « Avec ce quatrième bâtiment consécutif, Montea poursuit le développement d'un parc logistique entièrement intégré aux abords de l'aéroport national. Grâce au partenariat de long terme avec The Brussels Airport Company et à sa connaissance du développement et de l'investissement dans l'immobilier aéroportuaire, Montea aide les entreprises de Brucargo à croître efficacement et à réussir. » (www.montecargo.com).

➤ **Convention de partenariat avec Beherman Invest pour le développement d'une plate-forme logistique sur un terrain de 46.000 m² à Bornem**

Montea et Beherman Invest ont signé un accord de partenariat pour le développement d'une plate-forme logistique sur un terrain de 46.000 m² à Bornem. Le site jouit d'une situation stratégique dans le « triangle d'or » Bruxelles/Anvers/Gand, à proximité directe des autoroutes A12/E17. La recherche de locataires cible



surtout les prestataires logistiques et les utilisateurs du monde pharmaceutique mais d'autres industries sont également possibles. Le centre de distribution pourra compter environ 24.000 m² de magasins.

Montea « Space for Growth » - Site Beherman Invest – Bornem (BE)

MONTEA « SPACE FOR GROWTH »

Montea SCA est une sicaf immobilière (Sicafi – SIIC) de droit belge, 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 30/06/2014, le portefeuille immobilier représentait une superficie totale de 619.093 m², répartis sur 37 sites. Montea SCA est cotée depuis fin 2006 à la bourse NYSE Euronext Bruxelles (MONT) et Paris (MONTP).



CONTACT PRESSE

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

POUR PLUS D'INFORMATIONS



Visit our
website!