

SPACE FOR GROWTH



INFORMATION REGLEMENTEE
EMBARGO JUSQU'AU 3/04/2015 – 7H00

MONTEA POURSUIT UNE CROISSANCE DE QUALITE EN 2015

- ➔ DÉVELOPPEMENT D'UN PROJET BUILD-TO-SUIT D'ENVIRON 9.000 M² POUR CDS À FOREST (BE)
- ➔ LANCEMENT D'UN PROJET BUILD-TO-SUIT D'ENVIRON 13.000 M² POUR MOVIAN TO À EREMBODEGEM (BE) VIA L'ACHAT D'UN TERRAIN DE 46.000 M²
- ➔ ACQUISITION D'UN COMPLEXE LOGISTIQUE DE 10.000 M² LOUÉ À COFRISET À ST. PRIEST-LYON (FR)
- ➔ VENTE DU SITE DE MEER À SMART PACKAGING SOLUTIONS NV (VPK)

Alost, le 3 avril 2015 – MONTEA (MONT) continue à développer un portefeuille immobilier de qualité au travers des opérations suivantes :

- développement d'un nouveau projet build-to-suit d'environ 9.000 m² à Forest pour CdS
- lancement d'un projet build-to-suit d'environ 13.000 m² pour Movianto à Erembodegem
- acquisition d'un complexe logistique de 10.000 m² à St. Priest-Lyon
- vente d'un site à Meer.

➤ **Développement d'un projet build-to-suit d'environ 9.000 m² pour CdS sur le site d'Unilever à Forest (BE)**

Dans le cadre du plan de réhabilitation du site de Forest, un centre de distribution sur mesure a déjà été développé pour Metro¹. Par la suite Montea lance à présent pour CdS un projet durable build-to-suit d'une superficie totale d'environ 9.000 m². Ce nouveau centre de distribution sera opérationnel en principe au premier trimestre 2016.



Montea «Space for Growth» - Site Forest - CdS (BE)

Montea a conclu un accord avec CdS pour un bail à une durée fixe de 15 ans. CdS est spécialisé dans la location de matériel de réception et de catering (www.cdsonline.be). La transaction a été menée en collaboration avec Allten.

Montea réalise ce projet avec un rendement initial net de $\pm 7,3\%$.

➤ **Lancement d'un projet build-to-suit d'environ 13.000 m² pour Movianto à Erembodegem (BE) – achat d'un terrain de 46.000 m²**

En juin 2014, le prestataire de services logistiques Movianto avait choisi Montea comme partenaire pour le développement et le financement d'un centre de distribution complémentaire à Alost². Entretemps, le permis de construire a été obtenu pour ce projet ; Montea a acheté un terrain de 46.000 m² dans le zoning industriel Sud IV à Erembodegem et le chantier a démarré récemment.

¹ Pour plus d'info, voir communiqué de presse du 07/02/2014 ou www.montea.com.

² Pour plus d'info, voir communiqué de presse du 26/06/2014 ou www.montea.com.

Le centre de distribution logistique sera un complexe de pointe d'environ +/- 13.000 m² comprenant deux zones GDP cross-dock (+2+8°C et +15°C+25°C) et des bureaux ; il sera opérationnel fin 2015.



Montea «Space for Growth» - Site Sud IV Erembodegem - Movianto (BE)

➤ **Acquisition d'un complexe logistique d'environ 10.000 m² à St. Priest-Lyon (FR), loué à Cofriset**

Montea a acquis un complexe logistique situé à un endroit stratégique, à 10 km de l'aéroport de St.-Exépury à St. Priest, près de Lyon. Le complexe compte 9.400 m² d'espace de stockage, environ 600 m² d'espace de bureau et 12 quais de chargement. Le site offre en outre un potentiel d'expansion de quelque 4.500 m².

Le complexe est loué à Cofriset pour une durée résiduelle de 2,7 ans. Montea étudie actuellement la prorogation du bail avec Cofriset. Cofriset est une filiale du groupe Beijers, spécialisé dans la distribution de système de climatisation et de refroidissement.



Montea «Space for Growth» - Site St. Priest - Cofriset (FR)

Cette transaction représente une valeur d'investissement totale de € 6,55 millions. Elle génèrera un rendement locatif supplémentaire de € 596K par an, soit un rendement de départ de +/-9,1%.

Par cette opération, Montea consolide sa position à Saint-Priest, où elle est déjà propriétaire d'un site de stockage de 13.800 m², loué à Brosette (groupe Saint-Gobain).

➤ **Vente d'un site à Meer (BE) à Smart Packaging Solutions NV (VPK)**



Montea a vendu le site de Meer, Europalaan au locataire actuel, Smart Packaging Solutions. Ce site couvre un espace de stockage de 9.250 m² et 460 m² de bureaux. La valeur de l'opération est de € 3,78 million et conforme à la valeur réelle.

➤ **Impact de ces opérations sur les principaux ratios de Montea**

L'ensemble des transactions précitées influence comme suit les principaux KPI de Montea :

	Valeur locative	Investissement	Durée	Rendement	A partir de
CDS – Forest	€501K	€5,0 milj. ³	15,0 ans	7,30% ⁴	Q1 16
Movianto – Erembodegem	€1.024K	€14,0 milj.	9,0 ans	7,30%	Q1 16
Cofriset – Lyon	€596K	€6,55 milj.	2,7 ans	9,10%	Q2 15
VPK – Meer	-€360K	-€3,78 milj.	1,0 ans	9,52%	Q1 15
	-----	-----	-----	-----	
Total	€1.761K	€21,77 milj.	10,2 ans	7,46%	

Jo De Wolf, CEO Montea: « Ces transactions nous permettent de consolider notre croissance qualitative. Les nouveaux projets sont de bonne qualité et situés dans des endroits stratégiques. Par ailleurs, nous améliorons la durée moyenne de nos contrats, avec des rendements de départ intéressants. »

MONTEA 'SPACE FOR GROWTH'

Montea SCA est une société réglementée immobilière publique (SIRP) spécialisée dans les ensembles logistiques en 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 31/12/2014, le portefeuille immobilier représentait une superficie totale de 691.066 m², répartie sur 41 sites. Montea SCA est cotée depuis fin 2006 à la bourse NYSE Euronext Brussel (MONT) et Paris (MONTP).



Contact presse

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

Plus d'info



Visit our
website!

³ Montant de l'investissement hors valeur du terrain (déjà dans le portefeuille immobilier de Montea).

⁴ Rendement brut basé sur la valeur du terrain + investissement.