

SPACE FOR GROWTH



GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE
EMBARGO TOT 3/04/2015 – 7U00

MONTEA ZET KWALITATIEVE GROEI VERDER IN 2015

- **ONTWIKKELING VAN EEN BUILD-TO-SUIT PROJECT VAN CA 9.000 M² VOOR CDS TE VORST (BE)**
- **START VAN BUILD-TO-SUIT PROJECT VAN CA 13.000 M² VOOR MOVIAN TO TE EREMBODEGEM (BE)
DOOR AANKOOP TERREIN VAN 46.000 M²**
- **VERWERFING VAN EEN LOGISTIEK GEBOUW VAN 10.000 M² VERHUURD AAN COFRISSET TE
ST. PRIEST - LYON (FR)**
- **VERKOOP SITE MEER AAN SMART PACKAGING SOLUTIONS NV (VPK)**

Aalst, 3 april 2015 – MONTEA (MONT) zet de kwalitatieve groei van haar vastgoedportefeuille verder met volgende transacties:

- de ontwikkeling van een nieuw build-to-suit project van ca 9.000 m² te Vorst voor CdS
- de start van een build-to-suit project van ca 13.000 m² voor Movianto te Erembodegem
- de verwerving van een logistiek gebouw van 10.000 m² te St. Priest-Lyon
- de verkoop van een site te Meer.

➤ **Ontwikkeling van een build-to-suit project van ca 9.000 m² voor CdS op Unilever site te Vorst (BE)**

In het kader van het herontwikkelingsplan van de site te Vorst werd reeds een distributiecentrum op maat ontwikkeld voor Metro¹. Hieropvolgend zal Montea nu een duurzaam build-to-suit project ontwikkelen voor CdS met een totale oppervlakte van ca. 9.000 m². Het nieuwe distributiecentrum zal in principe in het eerste kwartaal van 2016 operationeel zijn.



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

Montea heeft met CdS een akkoord gesloten voor een huurovereenkomst met een vaste looptijd van 15 jaar. CdS is gespecialiseerd in het verhuren van receptie- en cateringtoebehoren (www.cdsonline.be). Deze transactie werd begeleid door Allten.

Montea realiseert dit project tegen een netto aanvangsrendement van $\pm 7,3\%$.

➤ **Start van build-to-suit project van ca 13.000 m² voor Movianto te Erembodegem (BE) - Aankoop van terrein van 46.000 m²**

Logistieke dienstverlener Movianto selecteerde in juni 2014 Montea als partner voor de ontwikkeling en financiering van een additioneel distributiecentrum te Aalst². Intussen werd de bouwvergunning voor het project bekomen, kocht Montea een terrein van 46.000 m² op de Industriezone Zuid IV in Erembodegem aan en werd recent gestart met de bouwwerken.

¹ Voor meer informatie verwijzen we naar het persbericht van 07/02/2014 of www.montea.com.

² Voor meer informatie verwijzen we naar het persbericht van 26/06/2014 of www.montea.com.

Het state-of-the-art logistiek distributiecentrum van +/- 13.000 m² met twee GDP cross-dock ruimtes (+2+8°C en +15°C+25°C) en bijhorende kantoren zal tegen eind 2015 operationeel zijn.



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

➤ **Verwerving van een logistiek gebouw van ca. 10.000 m² te St. Priest-Lyon (FR) verhuurd aan Cofriset**

Montea heeft een logistiek gebouw verworven, strategisch gelegen op 10 km van de luchthaven St.-Exéपुरy in St. Priest nabij Lyon. Het gebouw bestaat uit 9.400 m² opslagruimte en ca 600 m² kantoorruimte en is uitgerust met 12 laadkades. De site biedt eveneens nog uitbreidingspotentieel van ca 4.500 m².

Het gebouw is verhuurd aan Cofriset voor een resterende periode van 2,7 jaar. Montea is momenteel in bespreking met Cofriset voor de verlenging van de huurovereenkomst. Cofriset is een dochteronderneming van de groep Beijers, gespecialiseerd in de distributie van airconditioning- en koelinstellingen.



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

Deze transactie vertegenwoordigt een totale investeringswaarde van € 6,55 miljoen en zal een bijkomende huur van € 596K per jaar genereren, hetzij een aanvangsrendement van +/-9,1%.

Montea versterkt met deze transactie haar positie in Saint-Priest, daar zij reeds eigenaar is van een opslagplaats van 13.800 m², verhuurd aan Brosette (Saint-Gobain groep).

➤ **Verkoop site Meer (BE) aan Smart Packaging Solutions NV (VPK)**



Montea heeft de site Meer, Europaan verkocht aan de huidige huurder, Smart Packaging Solutions. De site omvat een opslagplaats van 9.250 m² en 460 m² kantoren. Deze transactie vertegenwoordigt een bedrag van € 3,78 miljoen en is in lijn met de reële waarde.

➤ **Impact van deze operaties op de belangrijkste ratio's van Montea**

Het geheel van bovenvermelde transacties heeft volgend effect op de belangrijkste KPI's van Montea:

	Huurwaarde	Investing	Looptijd	Rendement	Ingang
CDS – Vorst	€501K	€5,0Mio ³	15,0 jaar	7,30% ⁴	Q1 16
Movianto – Erembodegem	€1.024K	€14,0Mio	9,0 jaar	7,30%	Q1 16
Cofriset – Lyon	€596K	€6,55Mio	2,7 jaar	9,10%	Q2 15
VPK – Meer	-€360K	-€3,78Mio	1,0 jaar	9,52%	Q1 15
Totaal	€1.761K	€21,77Mio	10,2 jaar	7,46%	

Jo De Wolf, CEO Montea: “Met deze transacties, slagen we er in onze groei kwalitatief te bestendigen. De nieuwe projecten zijn van goede kwaliteit en bevinden zich op strategische locaties. Daarnaast verbeteren ze de gemiddelde looptijd van de contracten aan aantrekkelijke aanvangsrendementen.”

OVER MONTEA “SPACE FOR GROWTH”

Montea Comm. VA is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht (GJV), gespecialiseerd in logistiek 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 31/12/2014 vertegenwoordigt de vastgoedportefeuille een totale oppervlakte van 691.066 m², verspreid over 41 locaties. Montea Comm. VA is sinds eind 2006 genoteerd op 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!

³ Bedrag investering exclusief grondwaarde(reeds in vastgoedportefeuille Montea).

⁴ Bruto rendement gebaseerd op grondwaarde + investering.