

SPACE FOR GROWTH



INFORMATION RÉGLEMENTÉE
EMBARGO JUSQU'AU 18/02/2016 – 17H45

MONTEA POURSUIT SA CROISSANCE VIA PLUSIEURS OPÉRATIONS

- **ACQUISITION D'UN COMPLEXE LOGISTIQUE DE 17.135 M² À EINDHOVEN (NL) – INVESTISSEMENT DE € 18 MILLIONS**
- **MONTEA A ÉTÉ CHOISI COMME PARTENAIRE POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE LOGISTIQUE BLUE GATE À ANVERS**
- **ACQUISITION D'UN TERRAIN DE 4,6 HA POUR UN PROJET BUILD-TO-SUIT À BORNEM (BE) - INVESTISSEMENT DE € 4,6 MILLIONS**
- **SIGNATURE DE DEUX BAUX À BORNEM (BE) POUR UNE SUPERFICIE TOTALE DE 10.550 M² - REVENUS LOCATIFS ANNUELS DE € 0,45 MILLION**
- **RÉCEPTION DE DEUX PROJETS SUR MESURE:**
 - **UN CENTRE DE DISTRIBUTION LOGISTIQUE DE POINTE (15.900 M²) POUR MOVIAN TO À EREMBODEGEM (BE) – INVESTISSEMENT DE € 15,3 MILLIONS**
 - **UN CENTRE DE DISTRIBUTION DURABLE (10.500 M²) POUR CDS À FOREST (BE) – INVESTISSEMENT DE € 7,2 MILLIONS**

➤ **Acquisition d'un complexe logistique de 17.135 m² à Eindhoven (NL)**

Montea a finalisé l'acquisition d'un centre de distribution à Eindhoven - Acht. Le bâtiment compte 16.700 m² d'espace de stockage et 435 m² d'espace de bureaux sur un terrain de 36.200 m². Vu l'excellente situation et l'aménagement flexible du bâtiment en 4 unités, ce centre de distribution est idéal pour des activités de distribution et de commerce électronique à maillage fin.



Le complexe est loué sur la base d'un contrat triple net pour une durée fixe de 15 ans. Cette transaction représente un investissement d'environ € 18 millions et un rendement net initial de 6,60%.

➤ **Montea développe une zone logistique innovante à Blue Gate, Anvers**

La Ville d'Anvers, ParticipatieMaatschappij Vlaanderen (PMV) et Waterwegen & Zeekanaal (W&Z) ont choisi Blue O'pen comme partenaire pour l'assainissement et la réhabilitation du site Petroleum Zuid à Anvers (environ 63ha). Blue O'pen est un consortium constitué par DEME et Bopro. Pour le développement et l'investissement dans la zone logistique d'environ 6,5 ha au sein de Blue Gate, le consortium a opté pour une collaboration exclusive avec Montea.

Peter Demuyne, CCO Montea: Nous sommes sans cesse à la recherche de solutions innovantes pour le secteur de la logistique. A partir du second semestre 2017, nous développerons sur ce site unique, aux portes de la ville et de l'eau, un parc logistique neutre en CO² - axé en particulier sur les tendances logistiques innovantes et la distribution en agglomération urbaine. La réalisation de ce projet représente un investissement d'une valeur de € 26 millions.



Montea «Space for Growth» - Artist Impression Blue Gate, Anvers

➤ **Acquisition d'un terrain de 46.000 m² pour le développement d'un projet sur mesure à Bornem (BE)**

Montea a acheté à Beherman Invest SA (qui fait partie de Beherman Group) un terrain de 4,6 ha situé à Bornem. Le site occupe un emplacement stratégique dans le « triangle d'or » Bruxelles/Anvers/Gand, à proximité immédiate de l'axe autoroutier A12/E17. Le bâtiment existant sera démoli et le site entièrement réaménagé. Montea a déjà commencé la commercialisation du terrain pour le développement sur mesure d'un complexe logistique d'environ +/- 26.000 m².



Montea «Space for Growth» - Site Bornem – Build-to-suit (BE)

Cette transaction représente un investissement de € 4,6 millions.

➤ **Signature de 2 nouveaux baux (BE)**

Le site de Bornem (Industrielaan 2-24) d'une superficie totale de 14.343 m² est aujourd'hui entièrement loué. Montea et la Régie des Bâtiments ont signé un contrat de location pour une durée fixe de 9 ans. Ce bail concerne 8.760 m² d'espace de stockage, 590 m² d'espace de bureau et 37 places de parking. La Régie des Bâtiments utilisera le site comme lieu de stockage pour des biens saisis. L'opération a été menée par Hugo Ceusters SA.



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

Les 1.206 m² restants sont loués à Beherman Motors SA (qui fait partie de Beherman Group) pour une durée de 9 ans avec une première option de résiliation après 3 ans. Beherman Group (www.behermangroup.com) est l'importateur officiel de Mitsubishi en Belgique et au Luxembourg et utilisera le site comme atelier et espace de stockage.

Les deux transactions représentent ensemble un revenu locatif annuel d'environ € 0,45 million.

➤ **Livraison d'un bâtiment sur mesure pour Movianto à Erembodegem (BE)¹**

En juin 2015, Montea a entamé le développement d'un centre de distribution supplémentaire pour Movianto dans le zoning industriel Zuid IV d'Erembodegem.

Conformément au calendrier établi, la réception a eu lieu en janvier 2016; il s'agit d'un centre de distribution logistique de 15.900 m² à la pointe de la technologie avec deux espaces de transbordement (2.900 m²) conformes GDP (+2+8°C et +15°C+25°C) et bureaux attenants. Le bâtiment sera loué pour une durée fixe de 9 ans; le rendement locatif initial est d'environ € 1 million par an.



Montea «Space for Growth» - Site Erembodegem, Waterkeringsstraat (BE)

➤ **Livraison d'un bâtiment sur mesure pour CdS à Forest (BE)²**

Dans le cadre du plan de réhabilitation du site de Forest, Montea a lancé en avril 2015 pour CdS un projet durable build-to-suit d'une superficie totale d'environ 10.500 m². Conformément au calendrier établi, la réception avait lieu au 15/02/2016. Le bâtiment sera loué pour une durée fixe de 15 ans; le rendement locatif initial est d'environ € 0,5 million par an.



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

¹ Pour tout complément d'information, veuillez consulter le communiqué du 26/06/2015 ou www.montea.com.

² Pour tout complément d'information, veuillez consulter le communiqué du 26/06/2015 ou www.montea.com.

MONTEA « SPACE FOR GROWTH »

Montea SCA est une société immobilière réglementée publique de droit belge (SIRP – SIIC), spécialisée dans les ensembles logistiques situés en Belgique, Pays-Bas 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. Montea est le premier investisseur immobilier belge à avoir reçu la Lean & Green Star en reconnaissance de la réduction de 26% des émissions de CO2 dans son portefeuille belge. Au 31/12/2015, le portefeuille immobilier représentait une superficie totale de 728.164 m², répartie sur 44 sites. Montea SCA est cotée depuis fin 2006 sur Euronext Bruxelles (MONT) et Paris (MONTP).



CONTACT PRESSE

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

POUR PLUS D'INFORMATIONS

www.montea.com