

SPACE FOR GROWTH



COMMUNIQUE DE PRESSE - INFORMATION REGLEMENTEE - INFORMATION PRIVILEGIEE
EMBARGO JUSQU'AU 18/09/2018 – 18H00

MONTEA VA ACQUIERIR EN SALE-AND-RENT BACK UN TERRAIN DE 47,9 HA À TIEL (NL)

En novembre 2017, Montea a annoncé la signature d'une convention d'intention avec De Kellen BV, concernant l'acquisition d'un terrain de 47,9 ha dans le parc d'activités De Kellen à Tiel. De Kellen B.V. et Montea Nederland N.V. ont récemment signé un accord d'achat dans lequel les conditions et les modalités de l'acquisition de ce site ont été convenues.

D'un accès aisé au départ de l'autoroute A15, le terrain se situe sur le canal Amsterdam-Rhin et le Waal. Il dispose de ses propres quais. Le vendeur reprendra le site en location pour un terme fixe d'au moins 30 ans.



Photo aérienne : Terrain 47,9 ha - Tiel (NL)

Le terrain se compose de 2 parties, toutes deux louées à long terme:

- 38,7 ha sont loués pour un terme fixe de 30 ans à Recycling Combinatie REKO B.V. (De Kellen B.V. et Recycling Combinatie REKO B.V. sont des sociétés affiliées). Recycling Combinatie REKO B.V. prévoit de réaliser à sa charge d'importants investissements dans la rénovation et la prolongation du quai ainsi que dans le revêtement du terrain pour le rendre apte au stockage et au traitement des déchets résiduels.
- 9,2 ha sont loués pour un terme fixe de 11,75 ans à Struyk Verwo Infra B.V. En cas de départ de Struyk Verwo Infra B.V. à la fin du bail, Recycling Combinatie REKO B.V. s'engage à poursuivre la location aux mêmes conditions jusqu'à la fin de la période de 30 ans correspondant aux 38,7 ha déjà loués par Recycling Combinatie REKO B.V.
- À l'expiration du bail de 30 ans, Recycling Combinatie REKO B.V. restituera le terrain en état prêt à bâtir.
- Vu l'étendue de la destination et les dimensions du site, Montea pourra développer un plan général ambitieux pour l'environnement après la fin des contrats de location de longue durée.

La transaction représente une valeur d'investissement totale de € 58,0 millions (conforme au chiffre avancé par l'expert immobilier), dont € 4.676.650 seront payés après que le site aura subi un nettoyage archéologique aux frais et aux risques du vendeur suivant l'arrêté de sélection à conclure par le vendeur avec la commune de Tiel. L'opération va générer un rendement initial brut de 6% (revenue locatif de € 3.480.000/an).

Montea va financer la transaction en partie par l'apport en nature de la créance de De Kellen B.V. sur Montea Nederland N.V. en paiement du prix d'achat, dans le capital de Montea SCA, dans les limites du capital autorisé. La transaction renforcera de € 41.240.000 les fonds propres de Montea SCA, ce qui correspond à la valeur d'investissement hors frais de mutation (€ 58.000.000), le montant retenu pour la garantie locative encore à fixer, les frais archéologiques retenus (€ 12.330.370) et un solde à payer en espèces de € 4.429.630.

Montea SCA et De Kellen B.V. ont conclu une convention d'apport sous conditions suspensives susceptibles de se concrétiser dans un avenir proche. L'apport en nature sera rétribué par l'émission de nouvelles actions Montea. Le prix d'émission par action sera égal à la moyenne du cours de clôture de l'action Montea sur Euronext Brussels pour les 30 jours boursiers précédant la date de l'apport. Les nouvelles actions participeront au bénéfice à partir du 1er janvier 2018.

L'apport sera effectif après passation de l'acte de livraison (le ou vers le 20 septembre 2018), et dès que le notaire néerlandais aura pu s'assurer que le transfert a eu lieu sans inscriptions dans les registres publics néerlandais inconnues au moment de la passation de l'acte de livraison.

Hylcke Okkinga, Directeur Pays-Bas : « À la faveur de cette transaction, la part relative des Pays-Bas dans l'ensemble du portefeuille passe de 30% à 35%. L'opération allonge aussi de 7,4 ans à 8,5 ans la durée moyenne des contrats de bail pour tout le portefeuille. L'endettement consolidé recule de 52,7% à 51,1% tandis que l'impact positif sur le résultat EPRA par action se monte à € 0,04. »

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, aux Pays-Bas et en France. L'entreprise est un acteur de référence sur son 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 d'une réduction de 26% des émissions de CO2 dans son patrimoine belge. Au 30/06/2018, le patrimoine immobilier représente une superficie totale de 1.087.893 m², répartie sur 60 sites. Montea SCA est cotée depuis fin 2006 sur Euronext Brussels (MONT) et Paris (MONTP).

CONTACT PRESSE

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

POUR EN SAVOIR PLUS

www.montea.com