

SPACE FOR GROWTH



PERSBERICHT - GERELEMENTEERDE INFORMATIE - VOORWETENSCHAP
EMBARGO TOT 18/09/2018 – 18U00

MONTEA ZAL VIA SALE-AND-RENT BACK FORMULE EEN TERREIN VAN 47,9 HA IN TIEL (NL) VERWERVEN

In november 2017 kondigde Montea reeds de ondertekening aan van de intentieovereenkomst met De Kellen B.V. omtrent de verwerving van een terrein van 47,9 ha op bedrijventerrein De Kellen in Tiel. De Kellen B.V. en Montea Nederland N.V. hebben recent een koopovereenkomst gesloten waarin de voorwaarden en modaliteiten voor de verwerving van voornoemd terrein werden afgesproken.

Het terrein is goed bereikbaar vanaf de A15, ligt aan het Amsterdam-Rijnkanaal & De Waal en beschikt over eigen kadefaciliteiten. De verkoper zal de site wederinhuren voor een minimale vaste periode van 30 jaar.



Luchtfoto: Terrein 47,9 ha - Tiel (NL)

Het terrein bestaat uit 2 delen, beide op lange termijn verhuurd:

- 38,7 ha is voor een vaste periode van 30 jaar verhuurd aan Recycling Combinatie REKO B.V. (De Kellen B.V. en Recycling Combinatie REKO B.V. zijn verbonden ondernemingen). Recycling Combinatie REKO B.V. plant, te zijner laste, forse investeringen voor de renovatie en verlenging van de kade en de verharding van het terrein teneinde deze geschikt te maken voor de opslag en verwerking van restafval.
- 9,2 ha is voor een vaste periode van 11,75 jaar verhuurd aan Struyck Verwo Infra B.V. Bij een eventueel vertrek van Struyck Verwo Infra B.V. op het einde van de huurovereenkomst, engageert Recycling Combinatie REKO B.V. zich om aan dezelfde voorwaarden het huurcontract verder te zetten voor een restduur t.e.m. het einde van de 30-jarige periode van de 38,7 ha die Recycling Combinatie REKO B.V. reeds huurt.
- Na het verlopen van de 30-jarige huurperiode zal Recycling Combinatie REKO B.V. het terrein bouwrijp aanleveren.
- Gezien de ruime bestemming en gezien de taille van de site, zal Montea na het verlopen van bovenvermelde lange termijn huurcontracten een ambitieus masterplan voor de omgeving kunnen ontwikkelen.

Deze transactie vertegenwoordigt een totale investeringswaarde van € 58,0 miljoen (in lijn met de investeringswaarde bepaald door de vastgoeddeskundige), waarvan € 4.676.650 zal worden betaald nadat de site archeologisch op kosten en op risico van de verkoper is opgeschoond volgens het selectiebesluit door verkoper af te sluiten met de gemeente Tiel. De transactie zal een bruto aanvangsrendement genereren van 6%, hetzij een huur van € 3.480.000/jaar.

Montea zal deze transactie deels financieren door middel van een inbreng in natura van de schuldvordering van De Kellen B.V. op Montea Nederland N.V. tot betaling van de koopprijs in het kapitaal van Montea Comm.VA binnen de grenzen van het toegestaan kapitaal. Deze transactie zal leiden tot een versterking van het eigen vermogen van Montea Comm. VA met € 41.240.000, wat overeenstemt met de investeringswaarde van € 58.000.000 exclusief overdrachtskosten, een ingehouden bedrag voor een nog te stellen huurwaarborg en de inhouding voor archeologische kosten (samen € 12.330.370) en een saldo in cash te betalen van € 4.429.630.

Montea Comm.VA en De Kellen B.V. sloten een inbrengovereenkomst onder opschortende voorwaarden die zich naar alle waarschijnlijkheid eerstdaags zullen realiseren. De inbreng in natura zal worden vergoed door de uitgifte van nieuwe aandelen Montea tegen een uitgifteprijs per aandeel gelijk aan de gemiddelde slotkoers van het aandeel Montea op de markt Euronext Brussels gedurende de 30 beursdagen voor de datum van de inbreng. De nieuwe aandelen zullen delen in de winst vanaf 1 januari 2018.

De inbreng zal worden uitgevoerd na het verlijden van de leveringsakte in Nederland (op of rond 20 september 2018) en zodra de Nederlandse Notaris heeft kunnen verifiëren dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen in de Nederlandse openbare registers die bij het verlijden van de leveringsakte niet bekend waren.

Hylcke Okkinga, Directeur Nederland: "Deze transactie doet het relatief aandeel van Nederland in de totale portefeuille stijgen van 30% naar 35%. Bovendien verbetert deze transactie de gemiddelde looptijd van de huurcontracten in de totale portefeuille van 7,4 jaar naar 8,5 jaar, daalt de geconsolideerde schuldgraad van 52,7% naar 51,1% terwijl de positieve impact op het EPRA resultaat per aandeel € 0,04 bedraagt."

OVER MONTEA "SPACE FOR GROWTH"

Montea Comm. VA is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht (SIRP – SIIC), gespecialiseerd in logistiek vastgoed in België, Nederland 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. Montea kreeg als eerste Belgische vastgoedinvesteerder, de Lean & Green Star als erkenning voor het effectief verminderen van de CO2 uitstoot in de Belgische portefeuille met 26%. Per 30/06/2018 vertegenwoordigt de vastgoedportefeuille een totale oppervlakte van 1.087.893 m², verspreid over 60 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

www.montea.com