

# Persbericht

Van de statutaire zaakvoerder

# Eerste fossielvrije gebouw voor logistieke activiteiten in België

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE  
EMBARGO TOT 20/06/2019 – 7U30



## Montea plant eerste fossielvrije gebouw voor logistieke activiteiten in België

- ✓ Aankoop ontwikkelingsterrein van 5,5 ha gelegen op de bedrijventone Zolder-Lummen
- ✓ Aanpalend: Sale-and-rent back transactie van 8.000 m<sup>2</sup> magazijn met 2.400 m<sup>2</sup> kantoren verhuurd aan Bosal Emission Control Systems voor een vaste duurtijd van 16 jaar

De totale investering voor het ontwikkelingsterrein inclusief ontwikkeling en de sale-and-rent back transactie bedraagt ca. € 31,7 miljoen

## Gebouw gelegen in 's-Heerenberg (NL) verkocht aan Aberdeen Standard European Logistics Income PLC

Onder de naam ‘Lummen Carbonfree’ plant Montea de ontwikkeling van het eerste fossielvrije gebouw voor logistieke activiteiten in België. Zonnepanelen zullen in combinatie met een systeem van warmtepompen elke fossiele brandstof overbodig maken. Dit project van ca. 30.000 m<sup>2</sup> zal gerealiseerd worden op een strategische locatie nabij het knooppunt Lummen (knooppunt tussen de E314 en E313) op een terrein van ca. 5,5 ha.

### Energie via water en zon

De noodzakelijke energie voor het volledige gebouw wordt aangeleverd via een aanzienlijke investering aan zonnepanelen op het dak in combinatie met hoogtechnologische warmtepompen. Er wordt zowel op logistieke activiteiten als productie- en assemblage bedrijven gemikt.

**Peter Demuynck, COO van Montea:** *“Met dit project trekt Montea voluit de kaart van innovatie. Door ons te omringen met energiespecialisten, kunnen we deze ambitie waarmaken. Met de ambitie van een volledig fossielvrij gebouw, focust Montea niet op absolute groei maar op maximale waardecreatie. We creëren namelijk voor zowel onze aandeelhouders, als toekomstige huurders én de samenleving een waardevol gebouw dat op langetermijn iedereen ten goede komt.”*



### Klimaatdoelstellingen mee helpen realiseren

In 2050 wil de Europese Unie 80 tot 95% minder broeikasgassen uitstoten in vergelijking met 1990. Het wettelijke kader is in België hieromtrent nog niet vorm gegeven, maar Montea neemt alvast het initiatief om zich mee te engageren voor de realisatie van deze doelstellingen.

Met deze innovatie onderschrijft Montea tevens de doelstellingen van de 'Sign for my Future'-beweging om tegen 2050 te streven naar klimaatneutraliteit.

Voormelde investeringen zijn aanzienlijk, maar de hogere bouwkost wordt ruimschoots gecompenseerd door de erg geringe elektriciteitsfactuur en het uitblijven van facturen voor gas of mazout.

## Lummen, locatie voor het eerste fossielvrije magazijn

Het fossielvrije gebouw wordt ingepland in Lummen op de bedrijvenczone Zolder-Lummen, nabij de kruising van de E313 en de E314 in de onmiddellijke nabijheid van het Albertkanaal. Multimodaliteit betekent niet alleen een troef, maar wordt binnenkort zelfs een noodzaak om de transportkosten te beperken en beheren.

### Financiële aspecten

De aankoop van het terrein van 5,5 ha werd gekoppeld aan de sale-and-rent back transactie van de aanpalende bedrijfsgebouwen van Bosal Emission Control Systems. Het bestaande complex bestaat uit een magazijn van ca. 8.000 m<sup>2</sup> met 2.400 m<sup>2</sup> bijhorende kantoren en parkings. Het geheel wordt terug gehuurd voor een vaste duurtijd van 16 jaar. De jaarhuur bedraagt 0,4 miljoen euro, hetgeen een aanvangsrendement betekent van 6,3%.

Beide transacties werden bemiddeld door Jones Lang Lasalle.

Deze aankoop en sale-and-rent back transactie vertegenwoordigen samen een totale investeringswaarde van ca. € 31,7 miljoen en zal bij oplevering een verwacht netto aanvangsrendement genereren van ca. 6,3%. De commerciële gesprekken met kandidaat-huurders voor het nog te bouwen fossielvrije gebouw zijn volop aan de gang.

## Gebouw gelegen in 's-Heerenberg (NL) verkocht aan Aberdeen Standard European Logistics Income PLC

Montea heeft een akkoord gesloten met Aberdeen Standard European Logistics Income PLC omtrent de verkoop van haar eigendom in 's-Heerenberg, dewelke langjarig verhuurd is aan JCL Logistics. Het actief wordt verkocht op basis van een aanvangsrendement van 5,4% voor een totale verkoopprijs van € 24,0 miljoen. XO Property Partners adviseerde de koper bij deze transactie.

***Hylcke Okkinga, Directeur Nederland:** "Montea zet meer en meer in op eigen ontwikkelingen op strategische grondlocaties. Deze verkoop zal opnieuw middelen genereren die we kunnen aanwenden ter financiering van deze groeiambities. Een gezonde rotatie in de portefeuille ondersteunt zo de duurzame en kwalitatieve groei van de portefeuille."*

---

### 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. Per 31/03/2019 vertegenwoordigt de vastgoedportefeuille een totale oppervlakte van 1.299.301 m<sup>2</sup>, verspreid over 64 locaties. Montea Comm. VA is sinds eind 2006 genoteerd op Euronext Brussel (MONT) en Parijs (MONTP). Montea verkreeg op 5/09/2018 de EPRA BPR Gold Award.

#### PERSCONTACT

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

#### VOOR MEER INFORMATIE

[www.montea.com](http://www.montea.com)