

Communiqué de presse

de l'administrateur unique

Premiers sites d'implantation Montea en Allemagne

INFORMATION RÉGLEMENTÉE
EMBARGO JUSQU'AU 26/08/2021 – 18H00

www.montea.com



Montea élargit son parc foncier avec l'achat de deux projets de redéveloppement à Mannheim et à Leverkusen.

- **Acquisition d'un site en friche de 83 000 m² bénéficiant d'un emplacement stratégique à Mannheim**
- **Vente et cession-bail d'un bâtiment logistique avec potentiel de réaménagement à Leverkusen**

L'investissement total à ce jour est d'environ 43 millions d'euros. Avec un loyer initial de € 1,8 million, Montea réalise un rendement initial net de 4,2% sur ces sites.

Ces opérations s'inscrivent dans le cadre du plan de croissance de Track'24. L'objectif de ce plan est de porter le portefeuille à 2,2 milliards d'euros d'ici fin 2024.

track'24 

Montea fait ses premiers pas sur le sol allemand avec l'achat d'un terrain en friche de 83 000 m² à Mannheim. Montea a également conclu une vente et cession-bail pour un bâtiment logistique à Leverkusen, qui sera ensuite réaménagé en centre de distribution urbain. L'investissement total dans les nouvelles activités allemandes s'élève à quelque 43 millions d'euros. Cette expansion permet une forte augmentation d'échelle et aidera Montea à atteindre un portefeuille de € 2,2 milliards d'ici fin 2024. Montea est désormais présente dans quatre pays : après la Belgique, les Pays-Bas et la France, elle est désormais établie en Allemagne également.

Montea poursuit son expansion avec l'achat de deux projets de redéveloppement en Allemagne. Montea a acheté le premier site à Mannheim, qui est loué pour 8,5 ans à la société allemande FDT Flachdach. À l'expiration du bail, le site en friche - d'une superficie de plus de 8 hectares - sera réaménagé en une zone logistique durable.

Jo De Wolf, CEO de Montea : *"Nous poursuivons notre histoire de croissance en nous concentrant sur le (re)développement de terrains stratégiques à proximité des grands centres de consommation. Mannheim se situe au centre de la région métropolitaine Rhein-Neckar. Cette situation stratégique en fait l'un des pôles de croissance logistique et économique les plus forts d'Allemagne. Le site est donc idéalement situé pour des activités logistiques. »*

En plus de l'achat du site de Mannheim, Montea a également signé une vente et cession-bail avec TMD Friction Services GmbH. Le bâtiment - situé sur un site de 2,8 hectares - sera réaménagé en centre de distribution urbain à l'expiration du bail. La situation géographique est favorable à cet égard, puisque Leverkusen se trouve à la périphérie de Cologne, la quatrième plus grande ville d'Allemagne.

L'investissement total de ces deux nouvelles transactions s'élève à quelque 43 millions d'euros, avec un loyer initial de 1,8 million d'euros et un rendement initial de 4,2 %.

Ces transactions s'inscrivent dans le cadre du plan de croissance Track'24. L'objectif est de porter le portefeuille à 2,2 milliards d'euros d'ici fin 2024.

Collaboration avec un robuste partenaire

L'année dernière, Montea a décidé d'entrer sur le marché allemand, après la Belgique, la France et les Pays-Bas, afin d'accroître sa présence internationale. À cette fin, Montea a conclu un partenariat avec la société allemande IMPEC Group GmbH.

Domenique Mannsperger, directeur général d'IMPEC Group GmbH : *"Nous sommes ravis d'annoncer nos deux premiers projets de développement dans ces locations exceptionnels et très recherchés. C'est un signal fort pour le marché. Il est important pour nous de continuer à développer l'immobilier logistique durable avec Montea et d'être à la hauteur de nos objectifs en tant qu'investisseur responsable avec une vision de long terme. "*



Contribuer à la réalisation des objectifs climatiques

Dans son premier rapport sur la durabilité (Rapport de développement durable 2020 | Montea), Montea regroupe toutes ses ambitions et initiatives pour permettre de prendre les mesures essentielles à moyen (2030) et long (2050) terme afin de rendre Montea et ses activités plus durables. Montea veut s'assurer que l'espace limité disponible est toujours utilisé de manière optimale. Compte tenu de la rareté actuelle des terrains, Montea est convaincue que, outre l'achat de nouveaux sites, il est nécessaire de rechercher des sites qui ont déjà été utilisés à des fins industrielles dans le passé et qui ont besoin d'une revalorisation approfondie. 30 % des aménagements réalisés au cours des cinq dernières années ont eu lieu sur des terrains qui étaient affectés à d'autres usages auparavant. Montea continuera donc à se concentrer sur les projets de réaménagement et de remplissage de sites bruns et gris. Ces deux projets en Allemagne élargissent encore le parc de terrains productifs avec des contrats triple net et soutiennent cette ambition.

MONTEA 'SPACE FOR GROWTH'

Montea NV est une société immobilière réglementée publique régie par le droit belge (GVV/SIR) spécialisée dans les ensembles logistiques et semi-industriels situés en Belgique, aux Pays-Bas, France et l'Allemagne. L'entreprise est un acteur de référence sur ce marché. Montea offre à ses clients – au sens propre – l'espace pour croître sous la forme de solutions immobilières souples et innovantes. La société crée ainsi de la valeur pour ses actionnaires. Au 30/06/2021, le portefeuille immobilier représentait une superficie totale de 1.496.981 m², répartie sur 75 sites. Montea NV est cotée depuis fin 2006 à la bourse Euronext Brussel (MONT) et Paris (MONTP).

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

www.montea.com