

Persbericht

Brussel, 17 april 2008 – embargo tot 17u45

Montea koopt logistiek platform van 28.000 m² in Luik en verkoopt een semi-industrieel gebouw in Destelbergen

De nieuwe investering van EUR 12,9 miljoen zorgt voor een initieel vastgoedrendement van 7,7% op grond van een gegarandeerde huur van 3 jaar door Weerts Supply Chain. De verkoop van het gebouw in Destelbergen levert Montea een meerwaarde op van EUR 230.000, ofwel 21,5% van de reële waarde van het pand op 31 december 2007.

Aalst, 17 april 2008 – Montea (NYSE Euronext/MONT/MONTP), een vastgoedvennootschap gespecialiseerd in logistiek en semi-industrieel vastgoed, heeft zopas twee vastgoedtransacties in België verricht: de aankoop van een logistieke opslagplaats van 28.000 m² in het industriepark "Hauts Sarts" in Herstal en de verkoop van een gebouw van 4.550 m² in Destelbergen.

Aankoop van een onmiddellijk verhuurbare oppervlakte van 28.000 m² in de regio Luik...

Montea koopt een modern logistiek platform van ongeveer 28.000 m² langs de autosnelweg E313 tussen Luik en Antwerpen. Het industriepark "Hauts Sarts" ligt middenin een strategische verkeersader (E313 Antwerpen, E42 Parijs, E40 Brussel–Aken). De site is gekend voor haar activiteiten en talrijke logistieke bedrijven met naam, zoals Prologis.

Deze moderne opslagplaats, gebouwd in 2000, beschikt over uitstekende technische eigenschappen, zowel wat de structuur betreft (vrije hoogte van 9,6 m, een laadkade voor 1.000 m² en een diepte van 120 m), alsook de voorzieningen (gekoeld gedeelte aan 4° C en aan een gecontroleerde temperatuur, een sprinklerinstallatie over de volledige opslagruimte).

Montea voorziet aanzienlijke werken (oplevering voorzien voor eind juli 2008) voor een totaalbudget van EUR 850.000, die de polyvalentie en de indeelbaarheid van het gebouw moeten verbeteren zodat het kan worden verhuurd in 3 onafhankelijke hallen van respectievelijk 3.500 m², 10.000 m² en 14.500 m². Na uitvoering van de werken verwacht Montea een rendement van 7,25%, waarbij de kostprijs voor de werken in de aankoopprijs is inbegrepen.

Een jaarlijkse huuropbrengst van EUR 1.000.000 is gegarandeerd gedurende 3 jaar door Weerts Supply Chain, een Belgisch bedrijf dat logistieke service verleent en ongeveer 60 mensen tewerkstelt. De opslagplaats zal door Montea onmiddellijk worden verhuurd voor een prijs van EUR 34,5 per m² voor de opslagruimtes.

De aankoop werd gerealiseerd door de overname door Montea van een leasing erfpachtovereenkomst die op 28 maart 2003 voor een duur van 15 jaar werd afgesloten (en dus afloopt op 28 maart 2018). Dit contract voorziet een onherroepelijke en niet aan voorwaarden gekoppelde optie tot aankoop van het gebouw en het terrein aan het einde van het 15e jaar, waardoor Montea het hogervermelde gebouw en terrein kan aankopen, voor een vast bedrag van EUR 184.405.

Het totale bedrag van de transactie, volledig gefinancierd via bankschuld, bedraagt EUR 12,9 miljoen, ofwel 9,4% van de reële waarde van de vastgoedportefeuille van EUR 137,4 miljoen op 31/12/07.

De aankoopwaarde overschrijdt de waardebepaling van de vastgoedexpert niet.

"Wij zetten ons groeiplan verder door een geografische diversificatie in een logistieke zone met uitstekende ontwikkelingsperspectieven. Deze transactie biedt ons bovendien de mogelijkheid om een kwalitatief hoogstaand bestaand gebouw onmiddellijk te verhuren aan prijzen die aanzienlijk lager liggen dan deze van de concurrentie en tegelijk gedurende drie jaar te genieten van een gewaarborgd rendement van minimaal 7,25%", aldus Frédéric Sohet, CEO van Montea.

... en verkoop van 4.550 m² in Destelbergen

In het kader van een actief beheer van haar vastgoedportefeuille is Montea overgegaan tot de verkoop van de semi-industriële site van 4.550 m² in Destelbergen. Deze voormalige locatie van de Vlaamse Opera was sinds de beursintroduktie niet meer verhuurd en vormde het voorwerp van een huurwaarborg, die in oktober 2009 afloopt.

Montea nam deze beslissing tot desinvestering wegens de huurleegstand, de omvang van de uit te voeren renovatiewerken en het niet-strategische karakter van de site.

De waarde van de desinvestering bedraagt EUR 1,3 miljoen. Deze verkoop leverde een meerwaarde op van EUR 230.000 ten opzichte van de reële waarde van EUR 1.070.000 die door Montea voor deze site geboekt werd op 31 december 2007.



Site Montea (Industriepark "Hauts Sarts")



Over Montea (www.montea.eu)

Montea C.V.A. is een vastgoedbevak (Sicafi – SIIC) gespecialiseerd in logistiek en semi-industrieel vastgoed in België en Frankrijk. Het bedrijf wil snel een referentiespeler worden op deze snel groeiende markt. Montea biedt flexibele en innoverende vastgoedoplossingen aan haar huurders. Op deze manier creëert het waarde voor haar aandeelhouders. Per 31/12/07 had de onderneming 271.117 m² op 24 locaties in portefeuille. Montea Comm. VA heeft sinds eind 2006 een dubbele notering op NYSE Euronext Brussel en Parijs.

Contactpersoon: Muriel Huart bij Luna (muriel@luna.be of +32 2 658 02 91 / +32 495 59 38 01).