



Persbericht

Brussel, 8 mei 2008 – embargo tot 17u45

Montea koopt een gebouw van 4.307m² in Parijs, in de nabijheid van de luchthaven Roissy Charles De Gaulle

De nieuwe investering van EUR 4 miljoen zorgt voor een initieel bruto vastgoedrendement van 8,25 % in het kader van een huurcontract van 9 jaar met de Franse speelgoedverdelers Babysun.

Aalst, 8 mei 2008 – Montea (NYSE Euronext/MONT/MONTP), een vastgoedvennootschap gespecialiseerd in logistiek en semi-industrieel vastgoed, heeft zopas een opslagplaats gekocht in Parijs, in de industriezone van Paris Nord, in de nabijheid van de luchthaven Roissy Charles De Gaulle.

Het betreft een modern gebouw van 4.307 m² met 730 m² aan kantoren en 3.577 m² aan opslagruimte, gelegen in de industriezone van Paris Nord II, Roissy Charles De Gaulle.

Het totale transactiebedrag bedraagt EUR 4 miljoen, ofwel 2,91% van de reële waarde van de vastgoedportefeuille van EUR 137,4 miljoen op 31/12/07.

Montea realiseert deze transactie, volledig gefinancierd door bankschuld, door middel van de overname van een bestaand leasingcontract (financiële leasing) voor een bedrag van EUR 2,7 miljoen, inclusief kosten. De leasingtermijnen lopen tot oktober 2014, voor een totaal bedrag van EUR 1,3 miljoen, datum waarop Montea volle eigenaar van het gebouw wordt.

Het overnamebedrag van EUR 2.672.866 voor de leasingrechten bedraagt EUR 22.866 (0,86%) meer dan de door de vastgoedexpert geschatte waarde van EUR 2.650.000. De zaakvoerder van Montea is van mening dat deze kleine toeslag volledig gerechtvaardigd is door de kwaliteiten van dit moderne gebouw, het initieel hoge rendement van de operatie, alsook door de strategische ligging in de onmiddellijke nabijheid van de luchthaven van Charles De Gaulle in Parijs; elementen die bijdragen tot de oprichting van een gediversifieerde vastgoedportefeuille in Frankrijk.

‘Triple net’ huurcontract met Babysun

Het volledige gebouw is voor 9 jaar vast verhuurd aan de groep Challenger International (Babysun). De jaarlijkse huur bedraagt EUR 330.000 en is «triple net». Dit betekent dat alle lasten, met inbegrip van de uitgaven volgens artikel 606 van het wetboek, de verzekeringspremie van de verhuurder, de grondlasten en de beheerkosten, ten laste zijn van de huurder.



Groei in Frankrijk

Montea zet haar groei in Frankrijk verder, waar zij reeds een logistieke opslagplaats bezit van 16.500 m² in Savigny-le-Temple, ten zuiden van Parijs, volledig verhuurd aan Kuehne & Nagel. Montea bezit eveneens een gebouw van 9.000 m² in regio Amiens, volledig verhuurd aan Debflex en een logistiek platform van 11.000 m² in Cambrai, dat volledig verhuurd is aan DHL.

Deze nieuwe aankoop in noord Parijs en in de nabijheid van de luchthaven van Charles De Gaulle, bevindt zich op een uitstekende locatie en benadrukt de wil van Montea om haar vastgoedportefeuille in Frankrijk verder te ontwikkelen.

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).