



Persbericht

Brussel, 27 december 2007

Onder embargo tot 27 december 2007 om 17u45

Montea en Banimmoo kopen de site van Unilever Belgium te Brussel

De site vertegenwoordigt een investeringswaarde van EUR 42,5 miljoen voor 8,7 hectare, bestaande uit 24.936 m² industriële en logistieke gebouwen en een kantoorgebouw van 13.608 m²

Brussel, 27 december 2007 – Montea (Euronext/Mont), een vastgoedvennootschap gespecialiseerd in logistiek en semi-industrieel vastgoed, kondigt aan dat ze een akkoord heeft gesloten met Unilever Belgium Bvba en BFO Holdings BV betreffende de overdracht door Unilever Belgium Bvba van haar Belgische vastgoedbedrijfstad aan Montea.

Deze bedrijfstad van Unilever Belgium omvat de volledige site van ongeveer 87.000 m² die gelegen is in Brussel (Vorst). Behalve het kantoorgebouw van 13.608 m², dat Montea zal overdragen aan Banimmoo voor EUR 25,5 miljoen, bestaat de site uit de volgende onroerende activa:

- Een traditionele opslagplaats van 7.100 m² uitgebaat door Unilever.
- 10.430 m² koelopslagplaatsen uitgebaat door het logistiek bedrijf Christian Salvesen, gedeeltelijk voor rekening van Unilever.
- Een industrieel gebouw van 5.360 m² bezet door de Lipton-fabriek.
- Een polyvalente ruimte van 2.046 m² gebruikt door Unilever als restaurant en vergaderruimte.
- 518 parkeerplaatsen en 28 plaatsen voor vrachtwagens.

Unilever Belgium zal alle industriële en logistieke gebouwen huren in het kader van "triple net"-huurovereenkomsten (alle lasten, inclusief belangrijke herstellingen, worden betaald door de huurder) voor een vaste gemiddelde duurtijd van 8 jaar en met name voor de fabriek in het kader van een contract van 12/18 jaar. Unilever zal eveneens de totale kantoorkruimte huren in het kader van een huurovereenkomst van 6/9 jaar.

Frédéric Sohet, CEO van Montea, verduidelijkt: "Wij zijn uitermate verheugd deze complexe operatie te hebben kunnen afsluiten met een kwaliteitspartner van de groep Unilever, en dit in nauwe samenwerking met Banimmoo. Hiermee zetten we een nieuwe belangrijke stap in de ontwikkeling van Montea en sluiten we het jaar 2007 af in schoonheid. Elementen zoals de kwaliteit van de huurder, de strategische ligging op 15 minuten van het centrum van Brussel, de directe nabijheid van de ring en het ontwikkelingspotentieel van de site dragen ongetwijfeld bij aan ons doel: de creatie van waarde voor onze aandeelhouders."

Op zijn beurt verduidelijkt Christian Terlinden, CFO van Banimmoo: "Deze transactie is een mooi voorbeeld van de realisatie van de complementariteiten tussen onze twee bedrijven, waarbij beide ondernemingen zich kunnen concentreren op hun eigen niche: voor Banimmoo is dit het op termijn herontwikkelen van een uitzonderlijke site in Brussel, zowel voor het logistieke deel samen met Montea als finale belegger, als voor het kantoorgedeelte."

Na de verkoop van het kantoorgebouw zal deze operatie voor Montea een totale investering vertegenwoordigen van EUR 17 miljoen (een verhoging van de waarde van de vastgoedportefeuille van Montea met meer dan 12%) voor een jaarlijkse huuropbrengst van EUR 1.332.166, ofwel een initieel rendement van 7,84%.

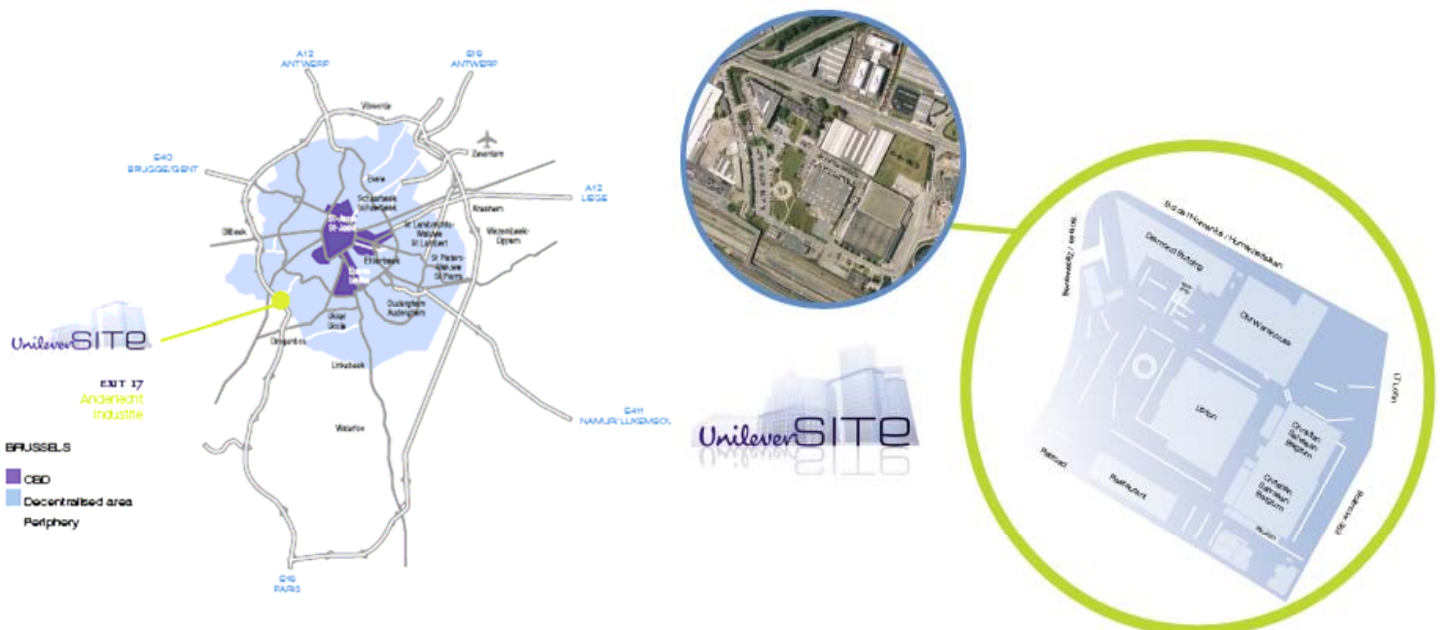
De investeringswaarde van de portefeuille van Montea CVA zal na aankoop van de site en na overdracht van de kantoren ongeveer EUR 156 miljoen bedragen, terwijl de reële waarde ongeveer EUR 151 miljoen zal bedragen.

De huidige site heeft eveneens een belangrijk ontwikkelingspotentieel en zodra de gelegenheid zich voordoet, zal Banimmo bijkomende industriële en logistieke oppervlaktes ontwikkelen voor rekening van Montea.

Het geheel van het onroerend vermogen van Unilever Belgium zal worden overgedragen aan Montea op basis van een valorisatie van EUR 42,5 miljoen. Montea zal eveneens schulden overnemen ten bedrage van ongeveer EUR 20,5 miljoen en zal overgaan tot de vergoeding van de inbreng door de uitgifte van aandelen voor een bedrag van ongeveer EUR 22 miljoen. Zoals hierboven aangegeven zal het kantoorgebouw onmiddellijk worden overgedragen aan Banimmo voor EUR 25,5 miljoen op basis van een rendement van bijna 7% in de huidige staat. De schuldratio van de vastgoedbevak (die 36,3% bedroeg op 30 september 2007) zal dalen tot ongeveer 33% (op basis van de meest recente balans, gepubliceerd op 30 september 2007) na de volledige betaling van de overgenomen schuld met de fondsen uit de verkoop van de kantoren.

Montea heeft vernomen dat BFO Holdings B.V. een investeringsbank heeft gemachtigd voor de onderhandse plaatsing van een deel van de aandelen die zullen worden uitgegeven en dat haar referentie-aandeelhouders, met name de familie De Pauw en Banimmo/Affine, zich er ten aanzien van deze bank toe hebben verbonden om, als de bank dit verzoekt, er een percentage van terug te nemen tegen hun uitgiftewaarde.

De operatie, die onderworpen blijft aan bepaalde gebruikelijke voorwaarden zoals de opstelling van de huurcontracten en de goedkeuring door de nodige organen en instanties, zou moeten afgesloten worden voor het einde van het eerste trimester van 2008.



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 30/09/2007 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)

Over Banimmo (www.banimmo.be)

Banimmo, actief in de herpositionering en de herontwikkeling van vastgoed, koopt gebouwen met hoog herontwikkelingspotentieel om deze na restauratie en verbouwing opnieuw te verkopen. Banimmo is vanuit haar Brussels kantoor actief in België, Frankrijk en Luxemburg zowel op de kantoor-, retail- en semi-industriële vastgoedmarkten als in tentoonstellings- en conferentiecentra. Het Franse filiaal, Banimmo France, concentreert zich op de Franse markt vanuit haar zetel in Parijs. De onderneming telt een dertigtal medewerkers. Tot nu toe heeft de groep Banimmo in ongeveer 25 vastgoedeigendommen geïnvesteerd, goed voor een totale portefeuillevaarde van meer dan EUR 280 miljoen. Vandaag is Banimmo voor 50% in handen van de Franse groep Affine, in partnership met het management, dat 27% in handen heeft. De resterende 23% is in handen van de free float.

Contactpersoon : Olivier Lechien bij Citigate (olechien@citigate.be) of +32 2 713 07 23/ + 32 478 31 35 59)