

Persbericht

Tussentijdse verklaring

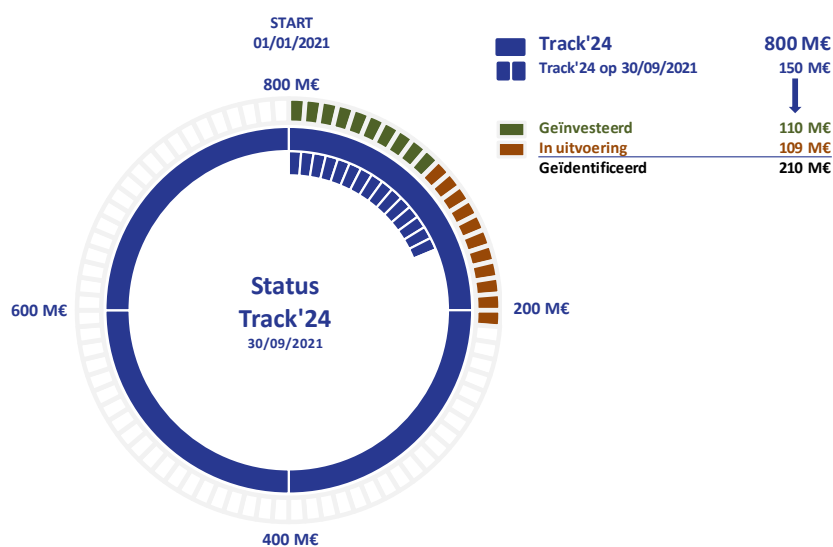
Van de enige bestuurder
met betrekking tot de periode van
01/01/2021 t/m 30/09/2021

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE
EMBARGO TOT 29/10/2021 – 7u00



Highlights Q3 2021

- Montea zet vaste voet op **Duitse bodem en breidt haar landbank uit** met de ondertekening van twee onmiddellijk inkomstgenererende herontwikkelingsprojecten te **Mannheim en Leverkusen**
- **Versterking van commerciële slagkracht in Nederland** door de aanwerving van Cedric Montanus
- **Status Track'24:** Montea heeft sinds begin 2021 een geïdentificeerd¹ investeringsvolume van ruim € 200 miljoen, reeds voor de helft gerealiseerd en voor de andere helft in uitvoering. Bijgevolg is Montea on track met het groeiplan en het vooropgestelde groeiritme van € 800 miljoen over de periode 2021 tot en met 2024. Deze investeringen bestaan uit een mix van ontwikkelings- en uitbreidingsprojecten, aankoop van grondposities & standing investments en investeringen in zonnepanelen.



- **EPRA resultaat van € 2,87 per aandeel**, een stijging van 8% t.o.v. dezelfde periode 2020

¹ Het geïdentificeerd investeringsvolume bestaat uit het geïnvesteerde investeringsbedrag in de eerste 9 maanden van 2021 en lopende projecten in uitvoering.

- **Sterke fundamentals:**
 - ⇒ Gecontroleerde schuldratio van 37,5%
 - ⇒ Hoge bezettingsgraad van 99,6%
 - ⇒ Langdurige resterende looptijd van de huurcontracten tot eerste vervaldag van 7,5 jaar – exclusief zonnepanelen
 - ⇒ Kwalitatieve en gediversifieerde klantenportefeuille

Vooruitzichten 2021

- Groei van het **EPRA resultaat per aandeel naar € 3,74 per aandeel**
(groei van 7% t.o.v. 2020)
- Groei van het **dividend per aandeel voor 2021 naar € 3,02 per aandeel**
(stijging van 7% t.o.v. 2020)
- **Vastgoedportefeuille** groeit naar **minimaal € 1,6 miljard tegen eind 2021**
- Montea heeft de ambitie **haar eigen werking, door middel van compensatie, CO2-neutraal** te maken naar jaareinde toe

Samenvatting

□ Montea zet de eerste stappen op Duitse bodem en breidt haar landbank uit met de ondertekening van twee onmiddellijk inkomstgenererende herontwikkelingsprojecten gelegen te Mannheim en Leverkusen. De totale aankoopwaarde bedraagt ca. € 43 miljoen. Montea besloot vorig jaar om na België, Frankrijk en Nederland ook de Duitse markt te betreden en zo haar internationale slagkracht te vergroten. Montea ging hiervoor een partnership aan met het Duitse IMPEC Group GmbH.

Bovenstaande transacties passen perfect binnen het groeiplan Track'24, waarbij Montea haar groeiverhaal verder wil zetten met de focus op (her)ontwikkeling van strategische gronden nabij belangrijke consumptiepolen.

□ Cedric Montanus versterkt sinds het derde kwartaal van 2021 team Montea Nederland, met de ambitie onder meer de commerciële slagkracht in Nederland te vergroten. Samen met Hylcke Okkinga, zal Cedric Montanus deel uitmaken van de directie. Naast de bestaande vestiging in Tilburg, opende Montea een tweede kantoor in Amsterdam.

□ Status Track'24: Montea heeft sinds begin 2021 een geïdentificeerd² investeringsvolume van ruim € 200 miljoen, reeds voor de helft gerealiseerd en voor de andere helft in uitvoering. Bijgevolg is Montea on track met het groeiplan en het vooropgestelde groeiritme van € 800 miljoen over de periode 2021 tot en met 2024. Deze investeringen bestaan uit een mix van ontwikkelings- en uitbreidingsprojecten, aankoop van grondposities & verhuurde magazijnen en investeringen in zonnepanelen.

□ Montea realiseerde in de eerste 9 maanden van 2021 een EPRA resultaat van € 46,2 miljoen, een stijging van € 4,0 miljoen t.o.v. dezelfde periode in 2020 (€ 42,2 miljoen). Het EPRA resultaat per aandeel over de eerste 9 maanden stijgt met 8% in 2021 t.o.v. dezelfde periode vorig jaar en bedraagt € 2,87.

□ Het netto huurresultaat stijgt met 9% van € 52,0 miljoen in Q3 2020 naar € 56,4 miljoen in Q3 2021. Deze toename wordt gerealiseerd dankzij de aankoop van nieuwe panden/verhuurde terreinen en opgeleverde ontwikkelingsprojecten, die bijkomende huurinkomsten genereren.

□ In de eerste 9 maanden van 2021 werd een additioneel portefeuillevolume van € 225,3 miljoen (inclusief latente meerwaarde op opgeleverde projecten en stijging van de reële waarde van de bestaande portefeuille) gerealiseerd. De reële waarde van de vastgoedportefeuille inclusief ontwikkelingen en zonnepanelen stijgt hierdoor met 17% t.o.v. eind 2020 naar € 1.589,8 miljoen.

□ De bezettingsgraad blijft stabiel en bedraagt 99,6% op 30 september 2021. De gemiddelde resterende looptijd van de huurcontracten tot hun eerste opzeggmogelijkheid bedraagt 7,5 jaar (exclusief zonnepanelen).

□ Met een schuldratio van 37,5% op 30 september 2021 (t.o.v. 38,0% eind 2020) getuigt de geconsolideerde balans van Montea van een sterke solvabiliteit. De uitgifte van € 235 miljoen Green Bonds in het eerste kwartaal - met startdata in Q2 2021 en Q1 2022 - heeft bovendien de liquiditeitspositie van Montea aanzienlijk verstevigd.

² Het geïdentificeerd investeringsvolume bestaat uit het geïnvesteerde investeringsbedrag in de eerste 9 maanden van 2021 en lopende projecten in uitvoering.

- Montea herbevestigt haar doelstellingen voor 2021:
 - ✓ groei van EPRA resultaat per aandeel naar € 3,74 (+ 7% t.o.v. 2020)
 - ✓ stijging van het dividend per aandeel naar € 3,02 (+ 7% t.o.v. 2020)
 - ✓ groei van de vastgoedportefeuille naar minimaal € 1,6 miljard
 - ✓ bezettingsgraad boven 97% aanhouden
 - ✓ een schuldratio lager dan 50%
 - ✓ eigen werking, door middel van compensatie, CO₂-neutraal maken

Inhoudsopgave

1	Beheersverslag	7
1.1	Kerncijfers	7
1.2	Status Track'24 (op portefeuilleniveau)	10
1.3	Belangrijke gebeurtenissen en transacties t.e.m. Q3 2021	17
1.4	Samenvatting van de verkorte geconsolideerde financiële staten voor het derde kwartaal afgesloten op 30 september 2021	24
1.4.1	Verkorte geconsolideerde resultatenrekening (analytisch) van 30 september 2021	24
1.4.2	Toelichting bij de verkorte geconsolideerde resultatenrekening (analytisch)	25
1.4.3	Verkorte geconsolideerde balans per 30 september 2021	27
1.4.4	Toelichting bij de geconsolideerde balans per 30 september 2021	27
1.5	Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum	30
1.6	Transacties tussen verbonden partijen	30
2	EPRA Performance measures	31
3	Detail van de berekening van de door Montea gehanteerde APM's	35
4	Vooruitzichten	38
4.1	Vooruitzichten 2021	38
4.2	Track'24	39
5	Toekomstgerichte verklaringen	40
6	Financiële kalender	41

1 Beheersverslag

1.1 Kerncijfers

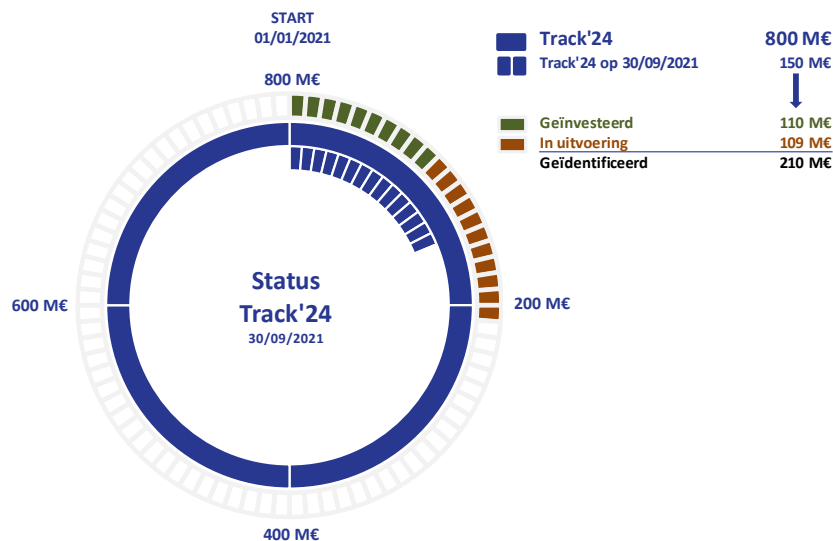
		BE	FR	NL	DE	30/09/2021 9 maanden	31/12/2020 12 maanden	30/09/2020 9 maanden
Vastgoedportefeuille								
Vastgoedportefeuille - Gebouwen (1)								
Aantal sites		35	17	23	1	76	74	72
Bezettingsgraad (2)	%	99,4%	99,4%	100,0%	100,0%	99,6%	99,4%	99,3%
Totale oppervlakte - vastgoedportefeuille (m ²) (3)	M ²	742.173	200.790	547.663	16.559	1.507.185	1.463.071	1.395.094
Investeringswaarde (4)	K€	711.773	213.761	603.003	33.500	1.562.038	1.351.828	1.249.598
Reële waarde van de vastgoedportefeuille (5)								
Onroerend vermogen	K€	738.304	203.843	616.173	31.455	1.589.774	1.364.452	1.285.118
Ontwikkelingen	K€	694.309	199.685	553.478	31.455	1.478.927	1.280.108	1.191.954
Zonnepanelen	K€	19.032	4.158	53.805	0	76.995	54.590	67.835
	K€	24.963	0	8.890	0	33.853	29.755	25.330
Totaal oppervlakte - Landbank (m²)								
Yielding Landbank (m ²)	M ²	334.544	271.972	910.561	110.794	1.627.871	1.426.246	1.307.010
Non-Yielding Landbank (m ²)	M ²	46.729	0	808.441	82.794	937.964	872.778	753.542
Landbank onder controle (niet-verworven) (m ²)	M ²	130.255	131.003	102.120	0	363.378	404.331	404.331
	M ²	157.560	140.969	0	28.000	326.529	149.137	149.137
Geconsolideerde resultaten								
Resultaten								
Netto huurre resultaat	K€					56.406	69.597	51.975
Vastgoedresultaat	K€					64.348	74.374	55.801
Operationeel resultaat vóór het resultaat op de vastgoedportefeuille	K€					58.641	67.635	50.765
Operationele marge (6)*	%					91,1%	90,9%	91,0%
Financieel resultaat (excl. variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten) (7)*	K€					-8.502	-10.950	-7.924
EPRA resultaat (8)*								
Gewogen gemiddeld aantal aandelen						16.102.366	15.916.319	15.880.266
EPRA resultaat per aandeel (9)*	€					2,87	3,50	2,66
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	K€					4.873	0	0
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	K€					128.963	107.308	60.123
Latente belastingen op portefeuilleresultaat	K€					-14.830	0	0
Resultaat op de portefeuille (10)*	K€					119.007	107.308	60.123
Variaties in de reële waarde van financiële instrumenten (11)	K€					8.339	-8.077	-7.924
Netto resultaat (IFRS)								
Netto resultaat per aandeel	€					10,78	9,74	5,95
Geconsolideerde balans								
IFRS NAV (excl. Minderheidsparticipaties) (12)	K€					962.211	815.311	754.345
EPRA NRV (13)*	K€					1.077.450	911.747	836.553
EPRA NTA (14)*	K€					999.027	845.722	784.719
EPRA NDV (15)*	K€					962.071	817.356	756.384
Schulden en passiva opgenomen in de schuldratio	K€					613.177	531.279	548.129
Balanstotaal	K€					1.633.421	1.398.921	1.370.222
Schuldratio (16)	%					37,5%	38,0%	40,0%
IFRS NAV per aandeel								
EPRA NRV per aandeel (17)*	€					59,34	50,88	47,08
EPRA NTA per aandeel (18)*	€					66,45	56,90	52,21
EPRA NDV per aandeel (19)*	€					61,61	52,78	48,97
Beurskoers (20)	€					59,33	51,01	47,20
Premie	%					114,40	93,10	101,00
	%					92,8%	83,0%	114,5%

- 1) Inclusief vastgoed bestemd voor verkoop.
- 2) De bezettingsgraad wordt berekend op basis van m². Bij de berekening van deze bezettingsgraad werd noch in de teller, noch in de noemer, rekening gehouden met de niet verhuurde m² bedoeld voor herontwikkeling en met de landbank.
- 3) Oppervlakte van verhuurde terreinen (yielding landbank) wordt opgenomen voor 20% van de totale oppervlakte; de gemiddelde huurwaarde van een terrein bedraagt immers circa 20% van de huurwaarde van een logistiek pand.
- 4) Waarde van de portefeuille zonder aftrek van de transactiekosten.
- 5) Boekhoudkundige waarde volgens de IAS/IFRS regels exclusief vastgoed bestemd voor eigen gebruik.
- 6) * Operationele marge bekomt men door het operationeel resultaat vóór het resultaat op de vastgoedportefeuille te delen door het vastgoedresultaat. Zie sectie 3.
- 7) * Financieel resultaat (exclusief variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten): dit is het financiële resultaat conform het KB van 13 juli 2014 met betrekking tot de geregementeerde vastgoedvennootschappen exclusief de variatie in de reële waarde van de financiële instrumenten en geeft de werkelijke financieringskost van de vennootschap weer. Zie sectie 3.
- 8) * EPRA resultaat: dit betreft het onderliggende resultaat van de kernactiviteiten en geeft aan in welke mate de huidige dividenduitbetalingen worden ondersteund door de winst. Dit resultaat wordt berekend als het nettoresultaat (IFRS) exclusief het resultaat op de portefeuille en de variaties in de reële variaties van financiële instrumenten. Zie ook www.epra.com en sectie 2.
- 9) * EPRA resultaat per aandeel betreft het EPRA resultaat op basis van het gewogen gemiddeld aantal aandelen. Zie ook www.epra.com en sectie 2.
- 10) * Resultaat op de portefeuille: dit betreft de negatieve en/of positieve variaties in de reële waarde van de vastgoedportefeuille + de eventuele min- of meerwaarde naar aanleiding van de realisatie van vastgoed. Zie sectie 3.
- 11) Variaties in de reële waarde van financiële indekkingsinstrumenten: dit betreft de negatieve en/of positieve variaties in de reële waarde van de rente-indekkingsinstrumenten volgens IFRS 9.
- 12) IFRS NAV: Net Asset Value of intrinsieke waarde voor winstuitkering van het lopende boekjaar conform de IFRS-balans. De IFRS NAV per aandeel wordt berekend door het eigen vermogen conform IFRS te delen door het aantal dividendgerechtigde aandelen op balansdatum.
- 13) * EPRA Net Reinstatement Value: De NRV gaat ervan uit dat entiteiten nooit activa verkopen en streeft ernaar de waarde weer te geven die nodig is om de entiteit opnieuw op te bouwen. Het doel van deze indicator is om weer te geven wat nodig zou zijn om de vennootschap opnieuw samen te stellen via de investeringsmarkten op basis van de huidige kapitaal- en financieringsstructuur, inclusief Real Estate Transfer Taxes. Zie ook www.epra.com en sectie 2.
- 14) * EPRA Net Tangible Assets gaat ervan uit dat entiteiten activa kopen en verkopen, waardoor bepaalde niveaus van uitgestelde belastingen gerealiseerd worden. De NTA is de NAV die werd aangepast zodat ze ook vastgoed en overige investeringen tegen hun reële waarde omvat en die bepaalde posten uitsluit waarvan verwacht wordt dat ze geen vaste vorm zullen krijgen in een bedrijfsmodel met vastgoedbeleggingen op lange termijn. Zie ook www.epra.com en sectie 2.
- 15) * EPRA Net Disposal Value voorziet de lezer in een scenario van verkoop van de activa van de vennootschap hetgeen leidt tot de realisatie van uitgestelde belastingen en de liquidatie van schulden en financiële instrumenten.
- 16) Schuldratio volgens het KB van 13 juli 2014 met betrekking tot geregementeerde vastgoedvennootschappen. Zie ook www.epra.com en sectie 2.
- 17) * EPRA NRV per aandeel: De EPRA NRV per aandeel betreft de EPRA NRV op basis van het aantal aandelen in omloop op balansdatum. Zie ook www.epra.com en sectie 2.
- 18) * EPRA NTA per aandeel: De EPRA NTA per aandeel betreft de EPRA NTA op basis van het aantal aandelen in omloop op balansdatum. Zie ook www.epra.com en sectie 2.
- 19) * EPRA NDV per aandeel: De EPRA NDV per aandeel betreft de EPRA NDV op basis van het aantal aandelen in omloop op balansdatum. Zie ook www.epra.com en sectie 2.
- 20) Beurskoers op het einde van de periode.

	Definitie	Doelstelling	30/09/2021	30/09/2020
A) EPRA resultaat	Recurrent resultaat afkomstig van de operationele kernactiviteit.	Een belangrijke maatstaf van de onderliggende operationele resultaten van een bedrijf uit het verhuren van onroerend goed. Geeft aan in welke mate de huidige dividendbetalingen worden ondersteund door de winst.	In € x 1000:	
			46.190	42.239
			In € / aandeel:	
			2,87	2,66
B) EPRA Net Reinstatement Value	De NRV gaat ervan uit dat entiteiten nooit activa verkopen en streeft ernaar de waarde weer te geven die nodig is om de entiteit opnieuw op te bouwen.	Het doel van deze indicator is om weer te geven wat nodig zou zijn om de vennootschap opnieuw samen te stellen via de investeringsmarkten op basis van de huidige kapitaal- en financieringsstructuur, inclusief Real Estate Transfer Taxes.	In € x 1000:	
			1.077.450	836.553
			In € / aandeel:	
			66,45	52,21
C) EPRA Net Tangible Assets	De NTA gaat ervan uit dat entiteiten activa kopen en verkopen, waardoor bepaalde niveaus van uitgestelde belastingen gerealiseerd worden.	Dit scenario gaat uit van een bedrijfsmodel met vastgoedbeleggingen op lange termijn, met vastgoed- en overige investeringen tegen reële waarde en waarbij bepaalde posten uitgesloten worden waarvan verwacht wordt dat ze niet gerealiseerd zullen worden.	In € x 1000:	
			999.027	784.719
			In € / aandeel:	
			61,61	48,97
D) EPRA Net Disposal Value	De NDV voorziet de lezer in een scenario van verkoop van de activa van de vennootschap, waarbij uitgestelde belastingen, financiële instrumenten en bepaalde andere aanpassingen gerealiseerd worden voor de volledige omvang van hun verplichting.	Dit scenario gaat ervan uit dat de vennootschap de activa verkoopt, hetgeen leidt tot de realisatie van uitgestelde belastingen en de liquidatie van schulden en financiële instrumenten. Deze NAV moet niet aanzien worden als een liquidatie-NAV vermits in vele gevallen de reële waarde niet gelijk is aan de liquidatiewaarde.	In € x 1000:	
			962.071	756.384
			In € / aandeel:	
			59,33	47,20
E) EPRA kost ratio (incl. leegstandskosten)	Administratieve en operationele kosten (inclusief leegstandskosten), gedeeld door de brutohuurinkomsten.		9,1%	8,3%
F) EPRA kost ratio (excl. leegstandskosten)	Administratieve en operationele kosten (exclusief leegstandskosten), gedeeld door de brutohuurinkomsten.		8,7%	8,1%
	Definitie	Doelstelling	30/09/2021	31/12/2020
G) EPRA HUURLEEGSTAND	Geraamde huurwaarde (ERV) van leegstaande ruimtes, gedeeld door de ERV van de hele portefeuille.	Een zuivere, financiële meting van de leegstand (in %).	0,5%	1,0%
H) EPRA Net Initial Yield	De aangepaste geannualiseerde huurinkomsten, exclusief het notioneel bedrag bij aflopen van de huurvrije periode of andere huurincentives, gedeeld door de marktwaarde van het vastgoed, plus (geraamde) aankoopkosten.	Een vergelijkbare maatstaf voor portefeuillewaarderingen binnen Europa.	5,0%	5,5%
I) EPRA "Topped-up" Net Initial Yield	Deze maatstaf integreert een aanpassing van het EPRA NIY voor de afloop van huurvrije periodes (of andere niet vervallen huurstimuli zoals een huurperiode met korting en getrapte huurprijzen).	Een vergelijkbare maatstaf voor portefeuillewaarderingen binnen Europa.	5,0%	5,5%

1.2 Status Track'24 (op portefeuilleniveau)

Montea heeft sinds begin 2021 een geïdentificeerd³ investeringsvolume van ruim € 200 miljoen, reeds voor de helft gerealiseerd en voor de andere helft in uitvoering. Bijgevolg is Montea on track met het groeiplan (Track'24) en het vooropgestelde groeiritmte van € 800 miljoen over de periode 2021 tot en met 2024. Deze investeringen bestaan uit een mix van aankoop van grondposities & verhuurde magazijnen, ontwikkelings- en uitbreidingsprojecten, en investeringen in zonnepanelen.



1.2.1 Acquisities

1.2.1.1 Overzicht gerealiseerde aankopen

In de loop van de eerste negen maanden van 2021 werd een totaal aankoopvolume van ca. € 53 miljoen verwezenlijkt. Alle acquisities werden verworven aan een investeringswaarde lager of in lijn met de waarde bepaald door de onafhankelijke vastgoeddeskundige. Montea realiseert op deze investeringen een netto aanvangsrendement van 6,5%, exclusief grondreserve. Inclusief grondreserve bedraagt het netto aanvangsrendement 4,5%.

³ Het geïdentificeerd investeringsvolume bestaat uit het geïnvesteerde investeringsbedrag in de eerste 9 maanden van 2021 en lopende projecten in uitvoering.

Montea zet vaste voet op Duitse bodem, Mannheim (DE)⁴

Montea zette gedurende **het derde kwartaal** van 2021 de eerste stappen op Duitse bodem met de aankoop van een greyfield terrein in Mannheim van ca. 83.000 m². Het terrein is voor 8,5 jaar verhuurd aan het Duitse FDT Flachdach. Zodra deze huurovereenkomst afloopt, wordt het greyfield terrein herontwikkeld tot een duurzame logistieke ruimte.

Hiermee zet Montea haar groeiverhaal verder met de focus op (her)ontwikkeling van strategische gronden nabij belangrijke consumptiepolen. Mannheim situeert zich in het centrum van de metropoolregio Rhein-Neckar. Door deze strategische ligging is het meteen één van de sterkste logistieke en economische groeipolen van Duitsland. De site is dus ideaal gelegen voor logistieke activiteiten.



Ontwikkelterrein, Senlis (FR)

In Senlis, gelegen op de as Lille-Parijs, heeft Montea in 2019 een terrein van ca. 71.000 m² verworven op een toplocatie aan de afrit A1. In het eerste semester van 2021 nam Montea een optie op 11 bijhorende terreinen van ca. 99.000 m² waardoor de totale oppervlakte van het bedrijventerrein zal toenemen tot ca. 17ha.

Op het einde van **het derde kwartaal** heeft Montea 6 van de 11 opties (ca. 28.000 m² voor een totale investeringswaarde van ca. € 0,9 miljoen) gelicht. Montea verwacht tegen uiterlijk begin 2024 de ontwikkeling van het bedrijventerrein te kunnen opstarten.

Montea investeert in multimodale stadslogistiek, Brussel (BE)⁵

Montea en de Haven van Brussel ondertekenden gedurende het **tweede kwartaal** een grondconcessie-overeenkomst voor een vaste periode van 30 jaar (verlengbaar met periodes van 10 jaar) voor een terrein van ca. 35.000 m². Dit terrein bevindt zich aan de Vilvoordselaan en paalt onmiddellijk aan de TTB terminal (Trimodal Terminal Brussels) van Brussel. Hierdoor biedt het terrein – naast de invalsweg naar het centrum van Brussel – uitzonderlijke multimodale mogelijkheden tot spoor- en kanaalverkeer.



Montea kocht van DSV een distributiecentrum van ca. 20.000 m², gelegen op bovenvermelde concessiegrond in de Haven van Brussel. Deze transactie heeft een investeringswaarde van ca. € 7 miljoen en werd door JLL begeleid. In het kader van duurzame waardegroei zal Montea eveneens verdere stappen ondernemen om de site duurzaam te maken aan de hand van laadpalen, LED verlichting, zonnepanelen, etc...

Vanaf 01/05/2021 is de voormalige site van DSV voor tien jaar vast verhuurd aan Van Moer Logistics (www.vanmoer.com). Van Moer Logistics was dringend op zoek naar bijkomende capaciteit in het kader van zijn watergebonden goederenstromen richting Brussel. De acquisitie van de TTB terminal die Van Moer Logistics enige tijd geleden zelf realiseerde kaderde eveneens in dit plan. Van Moer Logistics zal eveneens de naastliggende sporen opnieuw activeren en op die manier de hub volwaardig trimodaal maken.

⁴ Zie persmededeling van 26/08/2021 of www.montea.com voor meer informatie.

⁵ Zie persmededeling van 12/04/2021 of www.montea.com voor meer informatie.

Sale & lease back logistiek gebouw, Ridderkerk (NL)⁶

Montea kocht gedurende het tweede kwartaal eveneens een distributiecentrum van VDH Forwarding & Warehousing B.V. van ca. 6.750 m² in Ridderkerk. VDH regelt vervoer van A naar B, maar ook de reis van A tot Z: van expeditie werkzaamheden tot de levering op de eindbestemming.



Verdere stappen zullen ondernomen worden om de site duurzaam te moderniseren door de installatie van laadpalen, LED verlichting en zonnepanelen. Na de werkzaamheden zal het pand weer volledig voldoen aan de huidige duurzaamheidsnormen.

De huurovereenkomst met VDH Forwarding & Warehousing B.V. heeft een looptijd van 10 jaar, met een eerste opzegmogelijkheid na 7 jaar.

1.2.1.2 Overzicht te realiseren aankopen

Bedrijventerrein St-Priest (FR)

- Aankoop terrein (70.000 m²) in 2022
- Investeringsbudget terrein: ca. € 7 miljoen

⁶ Zie persmededeling van 03/06/2021 of www.montea.com voor meer informatie.

1.2.2 Ontwikkelings- en uitbreidingsprojecten

1.2.2.1 Projecten opgeleverd in 2021

In de eerste 9 maanden van 2021 werd een oppervlakte van ca. 4.250 m² aan voorverhuurde projecten en ca. 4.400 m² aan voorverhuurde terreinen (parking) opgeleverd voor een totaal investeringsbedrag van € 12 miljoen (exclusief de investeringen voor zonnepanelen).

- **Circulaire en klimaatneutrale bedrijventerrein Blue Gate te Antwerpen, België⁷**
 - Start ontwikkeling: Q4 2019
 - Oplevering: 08/01/2021
 - Oppervlakte: ca. 4.250 m² distributiecentrum (stadsdistributie met elektrische voertuigen & cargofietsen)
 - 15 jaar vast verhuurd aan DHL Express
 - Investeringswaarde: ca. € 10 miljoen
- **Schiphol Airport – parking plot 2 (NL)**
 - Aankoop terrein: Q4 2020
 - Start aanleg: Q4 2020
 - Oplevering parking/ingang huurcontract: 23/04/2021
 - Oppervlakte terrein: 4.400 m² (60 parkeerplaatsen)
 - 10 jaar vast verhuurd aan Amazon Logistics
 - Investeringswaarde: ca. € 2 miljoen

1.2.2.2 Projecten in uitvoering

Blue Gate, Antwerp (BE)

Montea werd in februari 2016 de exclusieve partner voor de ontwikkeling van het logistieke terrein Blue Gate te Antwerpen, met een sterke focus op de ontwikkeling van 'next generation' gebouwen die een unieke duurzaamheid combineren met stadsdistributie met een lage impact.

In de loop van **het derde kwartaal van 2021**, kon Montea starten met de ontwikkeling van een distributiecentrum van ca. 8.500 m². Deze ontwikkeling is volledig voorverhuurd voor een vaste periode van 15 jaar. Het distributiecentrum wordt gekwalificeerd als Breeam Excellent.



- Aankoop terrein: Q3 2021
- Start constructie: Q3 2021
- Oppervlakte distributiecentrum: ca. 8.500 m²
- Oplevering: Q3 2022
- 15 jaar vast verhuurd
- Inschatting investeringsbudget terrein + ontwikkeling: ca. € 41 miljoen

⁷ Zie persmededeling van 19/12/2019 of www.montea.com voor meer informatie.

Cleantech recycle- en distributiecentrum, Tiel (NL)⁸

Montea startte in **het tweede kwartaal van 2021** met de bouw van een recycle- en distributiecentrum van 9.700 m² voor Re-match. Het recycle- en distributiecentrum wordt gebouwd op het terrein van ca. 48 ha te Tiel, dat Montea aankocht in september 2018. Na voltooiing van deze ontwikkeling voor Re-match is er op de site nog 45 ha bestemde grond beschikbaar voor ontwikkeling die intussen verhuurd blijft aan Recycling Combinatie REKO B.V. (voor opslag en verwerking van restafval) en Struyk Verwo Infra B.V.



- Aankoop verhuurd terrein: Q3 2018
- Oppervlakte verhuurd terrein: 479.000 m² waarvan 31.800 m² vrijgegeven zal worden voor de constructie van een distributiecentrum; het resterende deel blijft verhuurd aan Recycling Combinatie REKO B.V. (voor de opslag en verwerking van restafval) en Struyk Verwo Infra B.V.
- Oppervlakte distributiecentrum: 9.700 m²
- Start ontwikkeling: Q2 2021
- Oplevering ontwikkeling: Q1 2022
- 20 jaar vast verhuurd aan Re-Match
- Investeringswaarde: ca. € 12 miljoen

Bedrijventerrein Vosdonk, Etten-Leur (NL)⁹

In **het tweede kwartaal van 2021** kon Montea tevens een achtjarig huurcontract ondertekenen met Bas Service Oriented voor de ontwikkeling van een nieuw distributiecentrum van ca. 26.500 m² op het bedrijventerrein Vosdonk in Etten-Leur. Montea ondertekende reeds in 2019 de koopovereenkomst voor deze brownfield van 37.520 m². Intussen werd deze site volledig gesaneerd en is de omgevingsvergunning definitief afgeleverd.



- Aankoop terrein (37.520 m²) in 2019
- Start ontwikkeling: Q3 2021
- Ingang huurcontract: 01/07/2022
- Verwachte oppervlakte distributiecentrum: ca. 26.500 m²
- Inschatting investeringsbudget terrein + ontwikkeling: ca. € 19 miljoen

⁸ Zie persmededeling van 26/04/2021 of www.montea.com voor meer informatie.

⁹ Zie persmededeling van 03/06/2021 of www.montea.com voor meer informatie.

Uitbreiding + parking, De Hulst, Willebroek (BE)

Daarnaast werd in **het tweede kwartaal van 2021** ook gestart met de uitbreiding en aanleg van de parking op het bedrijventerrein te Willebroek. Deze uitbreiding wordt vast verhuurd aan Dachser Belgium NV en heeft een investeringswaarde van ca. € 2,5 miljoen.

- Start aanleg: Q2 2021
- Ingang huurcontract: Q4 2021
- Oppervlakte parking: 7.250 m² (75 parkeerplaatsen en 76 truck parkeerplaatsen)
- Oppervlakte cross dock: ca. 2.000 m²
- 15,5 jaar vast verhuurd aan Dachser Belgium NV
- Investeringswaarde: ca. € 2,5 miljoen

Logistiek Park A12, Waddinxveen (NL)

In **het eerste kwartaal van 2021**, werd reeds de eerste fase (50% van het in 2020 aangekochte terrein) van de ontwikkeling van een distributiecentrum te Waddinxveen in Nederland opgestart. Deze ontwikkeling is volledig voorverhuurd aan HBM Machines B.V. voor een vaste periode van 10 jaar.



- **Ontwikkeling fase 1:**
 - Oppervlakte terrein¹⁰: 60.000 m²
 - Oppervlakte opslagruimte: ca. 50.000 m²
 - Start ontwikkeling: Q1 2021
 - Oplevering: Q1 2022
 - Huurder: HBM Machines B.V.¹¹ voor een vaste periode van 10 jaar
 - Inschatting investeringsbudget terrein + ontwikkeling: ca. € 40 miljoen

Renovatieprojecten bestaande sites (BE)¹²

- Start renovatie: bij einde huurcontract
- Inschatting investeringsbudget: ca. € 15 miljoen

¹⁰ Totale oppervlakte van het aangekochte terrein bedraagt 120.000 m². Fase 2 (60.000 m²) zal pas beschouwd worden als geïdentificeerd project op moment dat de bouwfase zal starten.

¹¹ Zie persmededeling van 21/12/2020 of www.montea.com voor meer informatie.

¹² In het kader van haar duurzaamheidsstrategie, heeft Montea beslist om de eerder geplande herontwikkelingen te Aalst en Vorst te herzien. In Aalst werd gekozen voor een wederinstandstelling van het gebouw, gezien het structureel voldoet aan de hedendaagse eisen. Een eerste fase werd reeds uitgevoerd door de dakrenovatie met aanpassing van isolatie zodat deze in overeenstemming is met de hedendaagse normen. Ook te Vorst, waar initieel de twee gebouwen verhuurd aan Unilever herontwikkeld zouden worden, werd de strategie gewijzigd. Er werd gekozen om het huidige gebouw waar tot voor kort de Lipton thee werd geproduceerd te upgraden naar een future-proof locatie, terwijl het tweede gebouw gesloopt zal worden en plaats zal maken voor een nieuw state-of-the-art warehouse.

1.2.2.3 Ontwikkelingen in de PV-portefeuille

De recente investeringen in PV-installaties brengt het totaal vermogen aan zonnepanelen op ca. 41 MWp eind september 2021, goed voor een productie van ca. 38.000 MWh, te vergelijken met de energieconsumptie van ca. 10.800 gezinnen of een equivalent aan CO₂ reductie van ca. 600 ha bos. Voorlopig heeft Montea PV-installaties geïnstalleerd op de daken van haar Belgische en Nederlandse portefeuille. In het laatste kwartaal van 2021 zullen de eerste PV-installaties op de daken van de Franse portefeuille geïnstalleerd worden.

Realisaties t.e.m. Q3 2021

In de loop van 2021 traden op de daken van de Belgische portefeuille 2 nieuwe PV-installaties in werking, goed voor een totale investeringskost van ca. € 1,3 miljoen. Met deze nieuwe installaties, produceren de PV-installaties in België ca. 25.000 MWh wat het equivalent is van de energieconsumptie op jaarbasis van ca. 7.000 gezinnen.

In Nederland werden 2 nieuwe PV installaties geïnstalleerd, goed voor een totale investeringskost van € 3,9 miljoen. Nederland brengt hiermee haar productie naar een niveau van ca. 13.000 MWh wat het equivalent is van de energieconsumptie op jaarbasis van ca. 3.800 gezinnen.

Verwachte realisaties in 2021

Montea heeft ongeveer 83% van alle daken van de warehouses in België effectief van PV-installaties voorzien. De ambitie is om dat percentage op te trekken richting 95%, de maximale technische capaciteit van de huidige portefeuille. Hiervoor wordt een investeringsbudget van ca. € 1,6 miljoen voorzien.

In Nederland werd inmiddels 56% van de portefeuille warehouses voorzien van zonnepanelen. Montea heeft als doelstelling dit percentage op te trekken tot 75% en voorziet hiervoor een investeringsbudget van ca. € 9 miljoen euro. Vertraging wordt verwacht door capaciteitsproblemen van het elektriciteitsnetwerk in Nederland.

Naast Nederland en België, worden er vanaf het vierde kwartaal 2021 ook PV-installaties voorzien in Frankrijk. Hiervoor werd een investeringsbudget van ca. € 4 miljoen voorzien.

1.3 Belangrijke gebeurtenissen en transacties t.e.m. Q3 2021

1.3.1 Huuractiviteit

De bezettingsgraad is stabiel gebleven t.o.v. vorig kwartaal en bedraagt 99,6%. De beperkte leegstand bevindt zich te Mesnil-Amelot (FR) waar één unit vrij staat.

1.3.2 Desinvesteringsactiviteit t.e.m. Q3 2021

Desinvestering van gebouw in St-Laurent-Blangy (FR)

In het kader van het dynamisch beheer van haar vastgoedportefeuille is Montea in **het tweede kwartaal** van 2021 overgegaan tot de verkoop van een gebouw van 13.500 m² in St-Laurent-Blangy. De transactie werd gerealiseerd voor een bedrag van ca € 7,8 miljoen. Het verkoopbedrag bedroeg € 1,2 miljoen meer dan de reële waarde van de site zoals bepaald door de onafhankelijke vastgoeddeskundige per 31/03/2021.

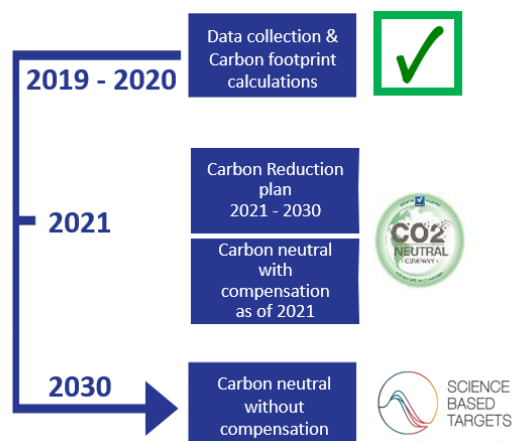
In de loop van het eerste en derde kwartaal van 2021 hebben er geen desinvesteringen plaatsgevonden.

1.3.3 ESG verslag¹³: onze duurzaamheidsstrategie

Environmental

Montea stelde in 2021 met trots haar eerste ESG verslag voor, waarbij de hoofddoelstelling is om haar expertise in logistiek vastgoed te blijven gebruiken en zo duurzame langetermijnoplossingen met meerwaarde voor klanten, aandeelhouders, medewerkers en andere stakeholders te realiseren. Duurzaam ondernemen heeft altijd al in het Montea-DNA gezeten. De track record van de afgelopen jaren is het zuiverste bewijs van ons streven naar duurzame waardegroei in plaats van kortetermijnwinst. Montea heeft inmiddels essentiële stappen gezet om het Montea-DNA om te zetten in een duidelijke visie en duurzaamheidsstrategie op middellange (2030) en lange (2050) termijn. Zo voerde Montea een nulmeting uit die de basis vormde voor het bepalen van concrete acties en doelstellingen. Bovendien werd in november 2020 een Group Energy & Sustainability Manager aangesteld om alle concrete acties in goede banen te leiden en Montea te helpen alle ambitieuze doelstellingen te halen.

Montea heeft de ambitie om haar eigen werking CO₂-neutraal te maken tegen eind 2021. Zo koopt Montea vanaf het tweede kwartaal in 2021 enkel nog elektriciteit van lokale hernieuwbare bronnen in. Samen met haar eigen productie aan groene stroom zet Montea hiermee een grote stap in het CO₂-neutraal maken van haar eigen operaties. In dezelfde optiek werd beslist om het wagenpark te vergroenen. Daarbij wordt de stap van plugin hybrids overgeslaan en meteen ingezet op volledig elektrische mobiliteit.

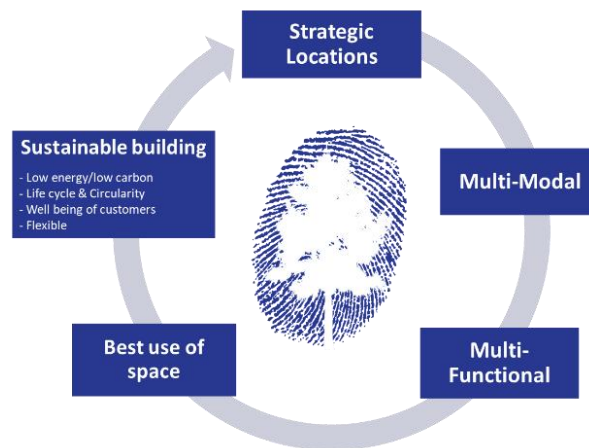


¹³ Zie persmededeling van 16/04/2021 of www.montea.com voor meer informatie.

Daarnaast heeft Montea de ambitie om haar portefeuille aan gebouwen tegen 2050 Paris Proof te maken. Daarvoor is een “Client Engagement Programma” opgezet waarbij Montea haar klanten helpt hun uitstoot van broeikasgassen te reduceren en hun energie kosten te verlagen. Na een initiële analyse en benchmarking van het huidige energieverbruik zal per asset getracht worden om deze aan de doelstellingen te laten voldoen. Om dit kracht bij te zetten, heeft Montea het Paris Proof Commitment van de Stichting Dutch Green Building Council (DGBC) ondertekend.



Voor de verdere verduurzaming van haar portefeuille zet Montea haar beproefde recept verder: focus op duurzaam en veelzijdig logistiek vastgoed op strategische locaties; multimodale sites; multifunctionele gebouwen en maximale benutting van de ruimte (brownfield redevelopment).



Social

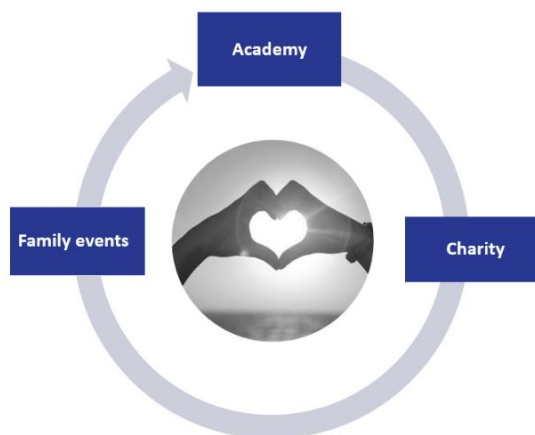
Om dit te kunnen realiseren, kan Montea rekenen op een fantastisch team van medewerkers, de Monteaners. Als organisatie heeft Montea oog voor de gezondheid en het welzijn van de eigen werknemers via onder meer:

- ✓ de toegang tot een opleidingsplatform waarin uiteenlopende topics aan bod komen
- ✓ online 'stay connected & in good shape' work-outs
- ✓ online teammomenten
- ✓ een volledig digitale werkomgeving
- ✓ een jaarlijkse teambuilding om de connectie over de vier landen heen te garanderen



Daarnaast wil Montea haar uitgebreide expertise delen met zoveel mogelijk partners en organiseert daarom regelmatig interessante seminaries en inspiratiedagen, dit zowel op eigen initiatief als in samenwerking met partners. Montea is ook regelmatig gastspreker op seminaries die specifiek voor de vastgoedsector worden georganiseerd.

Bovendien moedigt Montea haar werknemers aan om zich naast het werk ook actief in te zetten voor maatschappelijk relevante initiatieven. Zo namen in mei een aantal Monteaners deel aan de Wings for Life World Run; een loopwedstrijd waarbij het ingezamelde geld 100% naar ruggenmerg onderzoek gaat. In augustus namen twee Montea teams deel aan de 24h Trail Run van Kampenhoeve Ster VZW, een ezel- en paardencentrum voor asinotherapie. Daarnaast steunt Montea verschillende lokale liefdadigheidsorganisaties. Montea is er ook sterk van overtuigd dat haar werknemers, samen met hun gezin, de hoekstenen vormen van de onderneming. Daarom worden regelmatig evenementen georganiseerd die gericht zijn op het gezin.

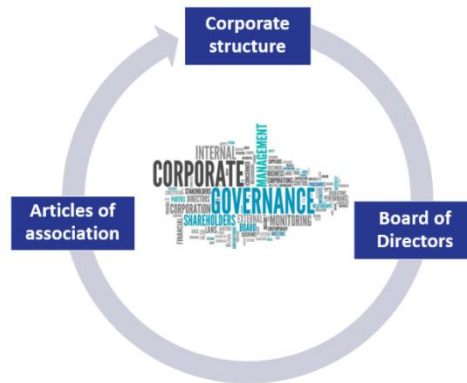


Governance

Montea streeft naar een cultuur waarin gelijkheid, diversiteit en non-discriminatie centraal staan. De diversiteit van de werknemers zorgt voor een goede dynamiek en een evenwichtige besluitvorming en heeft aldus reeds in grote mate bijgedragen tot de groei van Montea.

Ook binnen de Raad van Bestuur wordt gestreefd naar voldoende diversiteit. Dit omvat niet enkel diversiteit naar wat betreft het geslacht van de bestuurders, maar ook naar andere criteria zoals bekwaamheden, ervaring en kennis, wat zal bijdragen tot een evenwichtige besluitvorming.

Daarnaast werden in het tweede kwartaal van 2021 een aantal policies bijgewerkt naar aanleiding van de uitgewerkte ESG strategie.



Een uitgebreide beschrijving van de visie, strategische focus, doelstellingen en realisaties is beschikbaar in het ESG verslag ([Duurzaamheidsrapport_NL](#)).

ESG rapportage via internationale ratings

Rating	Latest scores	Evolution
	<p>2021 Silver Award High adherence to sBPR. Score between 70% & 85%</p>	
	<p>2021 Green Star with a score of 69%</p>	

1.3.4 Green Finance Framework¹⁴

Om haar duurzaamheidsambities kracht bij te zetten, zette Montea een Green Finance Framework op met als doel groene financieringsinstrumenten uit te geven. Groene financieringsinstrumenten omvatten o.a. de uitgifte van obligatieleningen en kredietovereenkomsten met banken met als doel duurzame projecten met een duidelijk voordeel voor het milieu en de samenleving te (her-)financieren. Sustainalytics (Second Party Opinion Provider) bevestigde dat dit financieringsprogramma in lijn ligt met de Green Bond Principles en Green Loan Principles. Het Green Finance Framework van Montea omvat de volgende zaken:

- Gebruik van opbrengsten
- Proces voor projectevaluatie en -selectie
- Management van de opbrengsten
- Rapportering
- Externe reviews

Het Green Finance Framework is beschikbaar via <https://montea.com/investor-relations/nl/>.

1.3.5 US Private Plaatsing: uitgifte van € 235 miljoen aan Green bonds¹⁵

Binnen het Green Finance Framework werd begin 2021 een belangrijke stap gezet door de succesvolle uitgifte door Montea van € 235 miljoen aan Green Bonds via een US Private Plaatsing. De obligaties zijn opgesplitst in vier tranches:

- € 50 miljoen - looptijd 10 jaar (vervaldag 27/04/2031) - coupon 1,28%;
- € 30 miljoen - looptijd 10 jaar (vervaldag 23/06/2031) - coupon 1,28%;
- € 85 miljoen - looptijd 12 jaar (vervaldag 04/01/2034) - coupon 1,42%;
- € 70 miljoen - looptijd 15 jaar (vervaldag 23/06/2036) - coupon 1,44%.

De obligaties werden geplaatst via een US private plaatsing bij zes internationaal gerenommeerde investeerders. De uitgifte werd buitengewoon goed onthaald: het richtbedrag werd meermaals overschreden wat het vertrouwen van de markt in Montea's solide kredietprofiel bevestigt. Bovendien versterken de diversificatie en unieke looptijden van de obligaties de financieringsstructuur van Montea nog verder: de gemiddelde looptijd van de schulden werd aanzienlijk verlengd tegen een gemiddelde coupon, dit ruim onder de huidige kost van de schulden.

Conform de criteria opgenomen in het Green Finance Framework, zullen de opbrengsten van de obligaties uitsluitend worden aangewend ter (her)financiering van daarvoor in aanmerking komende duurzame activa zoals gecertificeerde gebouwen, hernieuwbare energie en energie-efficiënte programma's.

1.3.6 Evoluties inzake beleid met betrekking tot Nederlands REIT statuut

Status FBI-statuut aanvraag Montea Nederland NV en dochtervennootschappen

Voor het realiseren van haar vastgoedinvesteringen in Nederland heeft Montea in september 2013 een verzoek ingediend voor toepassing van het fiscaal regime van de 'Fiscale Beleggingsinstelling' (hierna FBI) (zoals bedoeld in artikel 28 van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969) m.b.t. Montea Nederland N.V en haar dochtervennootschappen. Op heden heeft de Nederlandse dochteronderneming van de Vennootschap, Montea Nederland NV en haar dochtervennootschappen, nog geen definitieve beslissing van de Nederlandse fiscale administratie waarin de FBI-status wordt goedgekeurd.

¹⁴ Zie persmededeling van 09/06/2021 of www.montea.com voor meer informatie.

¹⁵ Zie persmededeling van 14/04/2021 of www.montea.com voor meer informatie.

De Nederlandse fiscale administratie heeft in 2016, onder verwijzing naar bepaalde rechtspraak van de Nederlandse Hoge Raad, een nieuwe visie ontwikkeld in haar beleid aangaande de invulling van de aandeelhouderstoets. De Vennootschap zou als aandeelhouder van haar FBI-dochter Montea Nederland NV dienen aan te tonen dat zij zelf als FBI zou kunnen worden aangemerkt. In dat geval kan in de visie van de Nederlandse fiscale administratie, de Vennootschap beschouwd worden als kwalificerende aandeelhouder onder het FBI regime.

In dit kader wordt overleg gevoerd tussen de Nederlandse fiscale administratie, het Nederlandse ministerie van Financiën en de Vennootschap om te bekijken hoe hier een concrete invulling aan gegeven kan worden. Het ministerie liet in januari 2020 officieel weten dat deze invulling momenteel niet geconcretiseerd kan worden onder andere omwille van de afhankelijkheid van de uitkomst van lopende rechtszaken tussen de Nederlandse belastingdienst en buitenlandse beleggingsfondsen rond de teruggave van dividendbelasting waarop het ministerie niet wenst vooruit te lopen. Uit het Arrest van het Europese Hof van Justitie van 30 januari 2020 (zaak Köln-Aktiefonds Deka) volgt dat een buitenlandse partij dat gebruik wil maken van het Nederlandse FBI regime, aan vergelijkbare vereisten dient te voldoen. Dit dient te worden getoetst naar het (achterliggende) doel van de betreffende FBI eisen.

Montea onderhoudt doorlopend constructief contact met de Nederlandse fiscale administratie en het Nederlandse ministerie over de concrete toepassing van de reeds bekendgemaakte uitspraken en over de vergelijkbaarheid van Montea met Nederlandse instellingen met het FBI-statuut. Dit contact is gericht op het bekomen van het FBI-regime voor Montea Nederland NV en haar dochtervennootschappen.

Toekomst van FBI-regime

Los hiervan bestudeert de Nederlandse overheid de vraag of aanpassing van het FBI regime in zijn algemeenheid en voor vastgoedfondsen in het bijzonder op termijn noodzakelijk, mogelijk en uitvoerbaar is. Eventuele wijzigingen van het beleid worden niet voor 2023 verwacht.

Boekhoudkundige verwerking & financiële impact t.e.m. 2020

Ondanks het feit dat Montea nog geen goedkeuring heeft van de Nederlandse fiscale administratie ten aanzien van de FBI-status, heeft ze haar boekhouding tot eind 2020 gevoerd alsof ze de FBI status reeds heeft. Het ministerie heeft immers in het verleden aangegeven binnen de kaders van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur te zullen handelen wat betreft het bekomen van een 'level playing field' ('gelijke gevallen zullen gelijk worden behandeld'). Hiermee wordt beoogd dat Montea door de Nederlandse fiscale autoriteiten niet slechter zal worden behandeld dan andere voldoende vergelijkbare Belgische GVV's met bestaande afspraken ten aanzien van de FBI-status.

Montea Nederland NV¹⁶ heeft in haar aangiften vennootschapsbelasting 2015 t.e.m. 2020 het standpunt ingenomen dat ze kwalificeert voor het FBI-statuut waardoor de door haar verschuldigde vennootschapsbelasting nihil is. De Nederlandse inspecteur heeft echter (voorlopige) aanslagen 2015 t.e.m. 2020 opgelegd rekening houdend met het reguliere vennootschapsbelastingtarief. Gezien het toepasselijke tarief van de belastingrente (in principe 8%) heeft Montea ervoor geopteerd om deze voorlopige aanslagen te betalen (zijnde een totaalbedrag van € 11,7 miljoen voor deze 6 jaren).

Met betrekking tot 2015 en 2016 heeft Montea definitieve aanslagen vennootschapsbelasting (reactietermijn Nederlandse fiscale administratie zou immers verstrijken voor deze jaren) ontvangen. Voor 2015 was die aanslag € 0,1 miljoen hoger dan de ingediende aangifte. Tegen de definitieve aanslagen 2015 en 2016 heeft Montea bezwaar ingediend.

¹⁶ Inclusief haar Nederlandse dochtervennootschappen.

Montea heeft eenzelfde totaalbedrag (€ 11,7 miljoen) ook als vordering opgenomen in haar boekhouding. Indien het FBI-statuut wordt toegekend, wordt dit volledige bedrag terugbetaald. Indien het FBI-statuut toch zou worden geweigerd, werden de aanslagen terecht betaald en dient de vordering afgeschreven te worden en heeft dit desgevallend een materiele negatieve impact op de rendabiliteit van Montea. Montea Nederland NV¹⁷ heeft ieder jaar de onder het FBI-regime uitkeringsverplichting gerespecteerd en heeft zo voor de periode 2015 t.e.m. 2020 € 2,3 miljoen aan verschuldigde dividendbelasting afgedragen. Tegen de afdrachten dividendbelasting in 2016, 2017 en 2018 werden verzoeken om ambtshalve vermindering ingediend. Tegen de afdrachten dividendbelasting in 2019 en 2020 is bezwaar gemaakt. De dividendbelasting kan mogelijk gerecupereerd worden indien het FBI-statuut toch geweigerd zou worden. De totale impact met betrekking tot de jaren 2015 tot en met 2020 zou dus € 9,4 miljoen of € 0,58 per aandeel (17% van het EPRA resultaat 2020) bedragen.

Boekhoudkundige verwerking & financiële impact 2021

Ondanks het feit dat Montea nog geen goedkeuring heeft van de Nederlandse fiscale administratie m.b.t. het FBI-statuut, voerde ze haar boekhouding t.e.m. 2020 alsof ze het FBI-statuut reeds werd bekomen. De basis hiervan kan teruggevonden worden in het 'level playing field'-principe met andere voldoende vergelijkbare Belgische GVV's en met bestaande afspraken ten aanzien van de FBI-status.

Op basis van nieuwe feiten (intrekking toegekende fiscale ruling vanaf 1 januari 2021 bij voldoende vergelijkbare Belgische GVV's) heeft Montea in haar vooruitzichten 2021 evenwel voorzichtigheidshalve rekening gehouden met de mogelijkheid dat het FBI-statuut geweigerd zou kunnen worden voor de periode vanaf 1 januari 2021. In die zin werd een belastingvoorziening van € 3,5 miljoen in de vooruitzichten (via de resultatenrekening) 2021 opgenomen, zijnde het verschil tussen het fiscaal transparant statuut van FBI en de regulier belaste sfeer.

Ondersteund door het Europese recht blijft de inzet van Montea er echter op gericht om in Nederland ook vanaf 2021 het FBI-statuut toe te kunnen passen. De belastingaangifte van 2021 zal dan ook als FBI worden ingediend aangezien Montea van mening blijft dat ze nog steeds voldoet aan alle voorwaarden om het FBI-statuut te kunnen claimen.

1.3.7 Andere gebeurtenissen t.e.m. Q3 2021

Montea versterkt commerciële slagkracht in Nederland (NL)

In de loop van **het derde kwartaal** 2021, versterkte Cedric Montanus het team van Montea, met de ambitie de commerciële slagkracht van Montea in Nederland te vergroten. Samen met Hylcke Okkinga, zal Cedric Montanus deel uitmaken van de directie. Zij zullen hun krachten bundelen in BrightSite BV.

Cedric Montanus heeft een jarenlange affiniteit met de logistieke vastgoedmarkt en beschikt over de vereiste ervaring om voor Montea vastgoedprojecten aan te brengen.

In het kader van de exponentiële groei, heeft Montea eveneens beslist om naast het kantoor in Tilburg, een tweede thuisbasis in Amsterdam te openen om zodoende haar aanwezigheid in Nederland te versterken. Het kantoor is gelegen te Weesperzijde 33 en is vanaf begin september 2021 operationeel.



¹⁷ En haar Nederlandse dochtervennootschappen.

1.4 Samenvatting van de verkorte geconsolideerde financiële staten voor het derde kwartaal afgesloten op 30 september 2021

1.4.1 Verkorte geconsolideerde resultatenrekening (analytisch) van 30 september 2021

VERKORTE GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING (K EUR) Analytisch	30/09/2021 9 maanden	30/09/2020 9 maanden	
GECONSOLIDEERDE RESULTATEN			
NETTO HUURRESULTAAT	56 406	51 975	
VASTGOEDRESULTAAT	64 348	55 801	
% t.o.v netto huurresultaat	114,1%	107,4%	
TOTAAL VASTGOEDKOSTEN	-1 940	-1 628	
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT	62 408	54 173	
Algemene kosten van de vennootschap	-3 908	-3 356	
Andere operationele opbrengsten en kosten	141	-52	
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE	58 641	50 765	
% t.o.v netto huurresultaat	104,0%	97,7%	
FINANCIEEL RESULTAAT excl. variaties in de reële waarde van de indekkingsinstrumenten	-8 502	-7 924	
EPRA RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	50 139	42 841	
Belastingen	-3 949	-601	
EPRA RESULTAAT	46 190	42 239	
<i>per aandeel</i>	<i>2,87</i>	<i>2,66</i>	
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	4 873	0	
Resultaat verkoop andere niet-financiële activa	0	0	
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	128 963	60 123	
Latente belastingen op portefeuilleresultaat	-14 830	0	
Ander portefeuilleresultaat	0	0	
RESULTAAT OP DE VASTGOEDPORTEFEUILLE	119 007	60 123	
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	8 339	-7 924	
RESULTAAT IN DE REELE WAARDE VAN FINANCIELE ACTIVA EN PASSIVA	8 339	-7 924	
NETTO RESULTAAT	173 536	94 438	
<i>per aandeel</i>	<i>10,78</i>	<i>5,95</i>	
KERNRATIO'S			
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2020
Kernratio's (€)			
EPRA resultaat per aandeel (1)	2,87	3,50	2,66
Resultaat op de portefeuille per aandeel (1)	7,39	6,74	3,79
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten per aandeel (1)	0,52	-0,51	-0,50
Netto resultaat (IFRS) per aandeel (1)	10,78	9,74	5,95
EPRA resultaat per aandeel (2)	2,85	3,48	2,64
Voorgestelde uitkering			
Uitkeringspercentage (t.o.v. EPRA resultaat) (3)		81%	
Bruto dividend per aandeel		2,83	
Netto dividend per aandeel		1,98	
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	16 102 366	15 916 319	15 880 266
Aantal aandelen in omloop per periode einde	16 215 456	16 023 694	16 023 694

(1) Berekening op basis van het gewogen gemiddeld aantal aandelen.

(2) Berekening op basis van het aantal aandelen in omloop op balansdatum.

(3) Het uitkeringspercentage is berekend in absolute cijfers op basis van het geconsolideerd EPRA resultaat. De effectieve uitkering van het dividend gebeurt op basis van het statutaire resultaat beschikbaar voor uitkering van Montea NV.

1.4.2 Toelichting bij de verkorte geconsolideerde resultatenrekening (analytisch)

□ Samenvatting

Het EPRA resultaat stijgt met € 4,0 miljoen van € 42,2 miljoen over de eerste 9 maanden in 2020 naar € 46,2 miljoen over dezelfde periode in 2021. Het EPRA resultaat per aandeel bedraagt € 2,87 voor de eerste 9 maanden van 2021, een stijging van 8% tegenover dezelfde periode vorig jaar (€ 2,66) rekening houdend met de stijging van het gewogen gemiddeld aantal aandelen met 1%.

De stijging van het EPRA resultaat is voornamelijk te danken aan de groei van de vastgoedportefeuille in 2020 en 2021 waarbij de operationele en financiële kosten nauwlettend in de gaten gehouden worden en als dusdanig beheerd.

□ Operationeel resultaat voor het resultaat op de vastgoedportefeuille bedraagt € 58,6 miljoen in het derde kwartaal van 2021, een stijging van 16% tegenover dezelfde periode vorig jaar (€ 50,8 miljoen).

- Het netto huurresultaat bedraagt € 56,4 miljoen over de eerste 9 maanden van 2021 en is gestegen met 9% (of € 4,4 miljoen) ten opzichte van dezelfde periode in 2020 (€ 52,0 miljoen). Deze stijging is hoofdzakelijk te danken aan de recente aankopen van nieuwe panden, verhuurde terreinen en opgeleverde projecten, dewelke bijkomende huurinkomsten genereren. Bij een ongewijzigde portefeuille (en dus bij uitsluiting van nieuwe aankopen, verkopen en projectontwikkelingen tussen beide vergelijkende periodes) is het niveau van de huurinkomsten gestegen met 1,1%, voornamelijk gedreven door indexatie van huurcontracten (+ 0,8%), de stijging van de bezettingsgraad in Frankrijk (+0,2%) en als gevolg van huurcontracten die heronderhandeld werden (+0,1%). Als we enkel deze heronderhandelde huurcontracten bekijken, noteren we dat de heronderhandelingen gemiddeld een stijging van 2,7% opleveren.
- Het vastgoedresultaat over de eerste 9 maanden van 2021 bedraagt € 64,3 miljoen en stijgt met € 8,5 miljoen (of 15%) ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar (€ 55,8 miljoen) voornamelijk gelinkt aan de stijging van het netto huurresultaat (€ 4,4 miljoen), een stijging van de zonnepaneelinkomsten (€ 1,4 miljoen) en een ontvangen éénmalige vergoeding.
- De vastgoedkosten en de algemene kosten zijn in de eerste 9 maanden van 2021 gestegen met € 0,9 miljoen ten opzichte van dezelfde periode in 2020 naar aanleiding van de groei van de portefeuille en de stijging van de abonnementstaks. Ondanks deze toename stijgt het operationeel vastgoedresultaat voor het resultaat op de portefeuille met € 7,9 miljoen of 16% t.o.v. dezelfde periode vorig jaar (van € 50,8 miljoen per Q3 2020 naar € 58,6 miljoen per Q3 2021).
- De exploitatie- of operationele marge^{18*} bedraagt 91,1% voor de eerste 9 maanden van 2021, tegenover 91,0% voor dezelfde periode vorig jaar.

□ Financieel resultaat excl. variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten bedraagt €- 8,5 miljoen voor de eerste 9 maanden van 2021, een stijging van € 0,6 miljoen t.o.v. dezelfde periode vorig jaar (€ -7,9 miljoen). De stijging is te wijten aan een hogere opgenomen schuld tijdens de eerste 9 maanden van 2021 ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar.

De gemiddelde financieringskost¹⁹ berekend op de gemiddelde financiële schuldenlast bedraagt 1,9% voor de eerste 9 maanden van 2021 ten opzichte van 2,0% voor dezelfde periode in 2020.

¹⁸ *Exploitatie- of operationele marge bekomt men door het operationeel resultaat voor het resultaat op de vastgoedportefeuille te delen door het vastgoed resultaat.

¹⁹ Deze financiële kost is een geprorateerd gemiddelde en wordt berekend op basis van de totale financiële kost over de periode t.o.v. de gemiddelde financiële schuldenlast over de afgelopen 12 maanden, zonder rekening te houden met de waardering van de indekkingsinstrumenten die geen werkelijke financieringskost van de vennootschap is.

□ Belastingen

Ondanks het feit dat Montea nog geen goedkeuring heeft van de Nederlandse fiscale administratie ten aanzien van de FBI-status, voerde ze haar boekhouding tot en met 2020 alsof ze de FBI status reeds had bekomen. De basis hiervan kan teruggevonden worden in het 'level playing field'-principe met andere voldoende vergelijkbare Belgische GVV's met bestaande afspraken ten aanzien van de FBI-status.

Op basis van nieuwe feiten (intrekken toegekende fiscale ruling vanaf 1 januari 2021 bij voldoende vergelijkbare Belgische GVV's) heeft Montea in de resultatenrekening voorzichtigheidshalve rekening gehouden met de mogelijkheid dat het FBI-statuut geweigerd zou kunnen worden voor de periode vanaf 1 januari 2021. In die zin werd een voorziening van € 2,8 miljoen in de resultatenrekening van het derde kwartaal 2021 opgenomen, het verschil tussen het fiscaal transparant statuut van FBI en de regulier belaste sfeer. Ondersteund door het Europese recht blijft de inzet van Montea er echter op gericht om in Nederland ook vanaf 2021 het FBI-statuut toe te kunnen passen. De belastingaangifte van 2021 zal dan ook als FBI worden ingediend aangezien Montea van mening blijft dat ze nog steeds voldoet aan alle voorwaarden om het FBI-statuut te kunnen claimen.

□ EPRA resultaat

Het EPRA resultaat over de eerste 9 maanden van 2021 bedraagt € 46,2 miljoen, een stijging van € 4,0 miljoen ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar. Het EPRA resultaat per aandeel stijgt met 8% naar € 2,87 per eind Q3 2021.

□ Resultaat op de vastgoedportefeuille^{20*}

Het resultaat op de vastgoedportefeuille over de eerste 9 maanden van 2021 bedraagt € 119,0 miljoen (in vergelijking met dezelfde periode vorig jaar wanneer dit € 60,1 miljoen bedroeg). De stijging kan voornamelijk verklaard worden door een toename van de reële waarde van de bestaande vastgoedportefeuille, gelinkt aan de marktevolutie, inclusief de latente meerwaarde op opgeleverde projecten (€ 129,0 miljoen) alsook de meerwaarde gerealiseerd op de verkoop van de site te Saint-Laurent-Blangy in Frankrijk (€ 1,1 miljoen). De stijging wordt deels gecompenseerd (- € 14,8 miljoen) door een provisie latente belastingen op het Nederlandse portefeuilleresultaat t.e.m. Q3 2021, dat verwerkt werd vanuit een principe van voorzichtigheid (niet bekomen FBI-statuut, zie sectie 'Belastingen').

Het resultaat op de vastgoedportefeuille is geen kas-item en heeft geenszins een impact op het EPRA-resultaat.

□ Variatie in de reële waarde van financiële instrumenten

De positieve variatie in de reële waarde van financiële instrumenten bedraagt € 8,3 miljoen eind Q3 2021 (tegenover een negatieve variatie van - € 7,9 miljoen in dezelfde periode 2020). De positieve impact ontstaat uit de variatie van de reële waarde van de afgesloten rentevoet-indekkingen per eind september 2021 als gevolg van de licht gestegen lange termijn interestvoeten in 2021.

De variaties in de reële waarde van financiële instrumenten zijn geen kas-item en hebben geenszins een impact op het EPRA resultaat.

²⁰ *Resultaat op de vastgoedportefeuille: dit betreft de negatieve en/of positieve variaties in de reële waarde van de vastgoedportefeuille + de eventuele min- of meerwaarde naar aanleiding van de realisatie van vastgoed.

□ Nettoresultaat (IFRS)

Het nettoresultaat bestaat uit het EPRA resultaat, het resultaat op de portefeuille, de variaties in de reële waarde van financiële instrumenten deels afgezet door een provisie latente belasting op het Nederlandse portefeuilleresultaat dat verwerkt werd vanuit een principe van voorzichtigheid (niet bekomen FBI statuut, zie sectie 'Belastingen').

Het nettoresultaat in de eerste 9 maanden van 2021 (€ 173,5 miljoen) stijgt met € 79,1 miljoen ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar voornamelijk als gevolg van het geboekte resultaat op de vastgoedportefeuille in 2021 t.o.v. in 2020.

Het nettoresultaat (IFRS) per aandeel²¹ bedraagt € 10,78 (€ 5,95 eind Q3 2020).

1.4.3 Verkorte geconsolideerde balans per 30 september 2021

GECONSOLIDEERDE BALANS (EUR)		30/09/2021 Conso	31/12/2020 Conso	30/09/2020 Conso
I.	VASTE ACTIVA	1 584 561 443	1 360 538 550	1 287 149 195
II.	VLOTTENDE ACTIVA	48 859 897	38 382 025	83 073 217
	TOTAAL ACTIVA	1 633 421 340	1 398 920 575	1 370 222 412
	TOTAAL EIGEN VERMOGEN	962 210 910	815 310 611	754 345 154
I.	Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moeder vennootschap	962 210 910	815 310 611	754 345 154
II.	Minderheidsbelangen	0	0	0
	VERPLICHTINGEN	671 210 430	583 609 964	615 877 258
I.	Langlopende verplichtingen	575 228 489	477 806 518	474 579 601
II.	Kortlopende verplichtingen	95 981 941	105 803 445	141 297 657
	TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	1 633 421 340	1 398 920 575	1 370 222 412

1.4.4 Toelichting bij de geconsolideerde balans per 30 september 2021

- Op 30/09/2021 bestaat het totaal van de activa (€ 1.633,4 miljoen) voornamelijk uit beleggingsvastgoed (90% van het totaal), zonnepanelen (2% van het totaal), en ontwikkelingen (5% van het totaal). Het overige bedrag van de activa (3% van het totaal) bestaat uit de overige materiële en financiële vaste activa waaronder activa bestemd voor eigen gebruik en vlottende activa met daarin de geldbeleggingen, de handels- en fiscale vorderingen.

²¹ Berekend op basis van het gewogen gemiddeld aantal aandelen

De reële waarde van het totale vastgoedpatrimonium van Montea conform IAS 40 bedraagt € 1.589,8 miljoen op 30 september 2021²², bestaande uit de waardering van de vastgoedportefeuille-gebouwen inclusief de gebouwen aangehouden voor verkoop (€ 1.478,9 miljoen), de reële waarde van de lopende ontwikkelingen (€ 77,0 miljoen) en de reële waarde van de zonnepanelen (€ 33,9 miljoen).

	Totaal 30/09/2021	België	Frankrijk	Nederland	Duitsland	Totaal 31/12/2020	Totaal 30/09/2020
Vastgoedportefeuille - Gebouwen (0)							
Aantal sites	76	35	17	23	1	74	72
Totale oppervlakte (m ²) - vastgoedportefeuille	1.507.185	742.173	200.790	547.663	16.559	1.463.071	1.395.094
Contractuele jaarlijkse huurinkomsten (K EUR)	74.738					72.867	71.000
Bruto rendement (%)	5,05%					5,69%	5,96%
Current yield - 100% verhuurd (%)	5,21%					5,75%	6,03%
Niet verhuurde delen (m ²)	5.161	4.135	1.026	0	0	8.149	9.170
Huurwaarde van niet verhuurde delen (K EUR) (1)	373	279	93	0	0	734	834
Bezettingsgraad	99,6%	99,4%	99,4%	100,0%	100,0%	99,4%	99,3%
Investeringswaarde (K EUR)	1.562.038	711.773	213.761	603.003	33.500	1.351.828	1.249.598
Reële waarde (K EUR)	1.478.927	694.309	199.685	553.478	31.455	1.280.108	1.191.954
Vastgoedportefeuille - Zonnepanelen (2)							
Reële waarde (K EUR)	33.853	24.963	0	8.890	0	29.755	25.330
Vastgoedportefeuille - Ontwikkelingen							
Reële waarde (K EUR)	76.995	19.032	4.158	53.805	0	54.590	67.835
Vastgoedportefeuille - TOTAAL							
Reële waarde (K EUR)	1.589.774	738.304	203.843	616.173	31.455	1.364.452	1.285.118
Landbank							
Totale oppervlakte (m ²) - Landbank	1.627.871	334.544	271.972	910.561	110.794	1.426.246	1.307.010
Yielding Landbank (m ²)	937.964	46.729	0	808.441	82.794	872.778	753.542
Non-Yielding Landbank (m ²)	363.378	130.255	131.003	102.120	0	404.331	404.331
Landbank onder controle (niet-verworven) (m ²)	326.529	157.560	140.969	0	28.000	149.137	149.137

(0) Inclusief de gebouwen aangehouden voor verkoop

(1) Exclusief de geschatte huurwaarde van projecten in aanbouw en/of renovatie.

(2) De reële waarde van de investering in zonnepanelen wordt opgenomen in rubriek "D" van de vaste activa in de balans

²² Zoals bepaald door de onafhankelijke vastgoeddeskundige JLL.

- ❑ De totale oppervlakte van de vastgoedportefeuille-gebouwen bedraagt 1.507.185 m², verspreid over 76 sites waarvan 35 in België, 17 in Frankrijk, 23 in Nederland en 1 in Duitsland.
- ❑ Montea beschikt over een totale landbank²³ van 1.627.871 m², waarvan 937.964m² yielding landbank, 363.378 m² non-yielding landbank en 326.529 m² terreinen onder controle, wat in totaal mogelijk een ontwikkelingspotentieel geeft van ongeveer 50% verhuurbare oppervlakte (ongeveer 810.000 m²).
- ❑ Het bruto vastgoedrendement op het totaal van de vastgoedbeleggingen-gebouwen bedraagt 5,2% op basis van een volledig verhuurde portefeuille, ten opzichte van 5,4% op 30/06/2021. Het bruto rendement, rekening houdend met de actuele leegstand bedraagt 5,1%.
- ❑ De contractuele jaarlijkse huurinkomsten (exclusief huurwaarborgen) bedragen € 74,7 miljoen, een stijging van 5% ten opzichte van 30/09/2020, voornamelijk toe te schrijven aan de groei van de vastgoedportefeuille.
- ❑ De bezettingsgraad bedraagt 99,6% per 30/09/2021, stabiel t.o.v. eind juni 2021.
- ❑ De reële waarde van de lopende ontwikkelingen bedraagt € 77,0 miljoen en bestaat uit:
 - de site gelegen te Lummen (BE)
 - de site gelegen te Blue Gate Antwerp (BE)
 - het uitbreidingspotentieel gelegen te Bornem (BE)
 - de site gelegen te Senlis (FR)
 - het gesaneerde terrein gelegen te Etten-Leur (NL)
 - het ontwikkelingsterrein (build-to-suit project voor Re-match) gelegen te Tiel (NL)
 - de site gelegen te Waddinxveen (NL)
 - zonnepanelen in aanbouw (BE + NL + FR)
- ❑ De reële waarde van de zonnepanelen van € 33,9 miljoen betreft 36 zonnepaneelprojecten verspreid over België en Nederland.
- ❑ Het totaal van de passiva bestaat uit het eigen vermogen van € 962,2 miljoen en een totale schuld van € 671,2 miljoen.
 - Het eigen vermogen (IFRS) bedraagt € 962,2 miljoen per 30 september 2021 tegenover € 815,3 miljoen per eind 2020.
 - De totale verplichtingen (€ 671,2 miljoen) bestaan uit:
 - € 348,7 miljoen aan opgenomen kredietlijnen bij 8 financiële instellingen. Montea heeft € 471,7 miljoen aan gecontracteerde kredietlijnen op 30 september 2021 en een niet-opgenomen capaciteit aan bankfinancieringen van € 123,0 miljoen.
 - € 200,0 miljoen aan obligatieleningen die Montea afsloot in 2015 en 2021 (US Private Plaatsing). Daarenboven zal een bedrag van € 85,0 miljoen pas in januari 2022 opgenomen worden wat het obligatieleningstotaal zal brengen tot € 285 miljoen.
 - een lopende leasingschuld van € 46,1 miljoen, hoofdzakelijk gevormd door de opname van een leasingverplichting met betrekking tot de concessiegronden (inwerkingtreding IFRS 16) en anderzijds voor de financiering van de zonnepanelen op de site te Aalst;
 - de negatieve waarde van de lopende indekkingsinstrumenten ten belope van € 22,7 miljoen;

²³ De yielding en non-yielding landbank wordt opgenomen in de reële waarde van de vastgoedportefeuille – gebouwen of ontwikkelingen. De terreinen onder controle zijn niet opgenomen in de reële waarde van de vastgoedportefeuille-gebouwen of ontwikkelingen daar deze nog niet zijn aangekocht.

- € 14,8 miljoen aan uitgestelde belastingen; en
- andere schulden en overlopende rekeningen²⁴ voor een bedrag van € 38,9 miljoen.

De gewogen gemiddelde looptijd van de financiële schulden (kredietlijnen, obligatieleningen en leasingverplichtingen) bedraagt 6,2 jaar op 30 september 2021, een stijging van meer dan 2 jaar in vergelijking met dezelfde periode vorig jaar naar aanleiding van de gecontracteerde US private plaatsing in Q2 2021.

De gewogen gemiddelde looptijd van de rentevoet-indekkingen bedraagt 5,6 jaar eind september 2021. De hedge ratio, die het percentage weergeeft van de financiële schulden met een vaste rentevoet of met een vlottende rentevoet vervolgens ingedekt door een indekkingsinstrument, bedraagt 82,5%.

De Interest Coverage Ratio is gelijk aan 6,9 in de eerste 9 maand van 2021 tegenover 6,4 voor dezelfde periode vorig jaar.

De gemiddelde financieringskost van de schulden bedraagt 1,9% over de eerste 9 maanden van 2021 (2,0% in dezelfde periode vorig jaar).

- De schuldratio²⁵ van Montea bedraagt 37,5% eind Q3 2021 (t.o.v. 38,0% eind 2020).

Montea voldoet aan alle convenanten qua schuldratio die zij met haar financiële instellingen heeft afgesloten en op grond waarvan Montea een schuldratio van niet meer dan 60% mag hebben.

1.5 Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum

Sale & lease back van logistiek gebouw met herontwikkelingspotentieel, Leverkusen (DE)

Montea ondertekende gedurende het derde kwartaal een *sale and lease back* overeenkomst voor een logistiek gebouw in Leverkusen, verhuurd aan TMD Friction Services GmbH. Op 16 oktober kon Montea de aankoop van het gebouw, gelegen op een terrein van 2,8 hectare groot, finaliseren. Het gebouw zal na het verlopen van de huurovereenkomst worden herontwikkeld tot een stadsdistributiecenter. De ligging van dit gebouw is gunstig gelet op het feit dat Leverkusen zich op de rand van Keulen bevindt, de vierde grootste stad van Duitsland.



1.6 Transacties tussen verbonden partijen

In 2021 waren er geen transacties tussen verbonden partijen, met uitzondering van deze aan marktconforme voorwaarden en zoals gebruikelijk bij de uitoefening van Montea's activiteiten.

²⁴ De overlopende rekeningen omvatten grotendeels de reeds op voorhand gefactureerde huurgelden voor het volgende kwartaal.

²⁵ Berekend overeenkomstig het KB van 13 juli 2014 met betrekking tot gereglementeerde vastgoedvennootschappen.

2 EPRA Performance measures

EPRA resultaat – EPRA resultaat per aandeel

Definitie: Het EPRA resultaat betreft het nettoresultaat (na verwerking van het operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille, verminderd met de financiële resultaten en de vennootschapsbelasting, exclusief de uitgestelde belastingen), verminderd met de variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen en vastgoed bestemd voor verkoop, verminderd met het resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen en vermeerderd met de variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva. Het EPRA resultaat per aandeel is het EPRA resultaat gedeeld door het gewogen gemiddeld aantal aandelen van het boekjaar.

Doelstelling: Het EPRA resultaat meet de operationele rentabiliteit van de vennootschap na het financiële resultaat en na belastingen over het operationeel resultaat. Het EPRA resultaat meet het nettoresultaat uit de kernactiviteiten per aandeel.

Berekening:

(in EUR X 1 000)	30/09/2021	30/09/2020
Netto resultaat (IFRS)	173 536	94 438
Aanpassingen voor de berekening van het EPRA resultaat		
Uit te sluiten:		
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen en vastgoed bestemd voor verkoop	-128 963	-60 123
Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen	-4 873	-
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-8 339	7 924
Uitgestelde belastingen met betrekking tot EPRA-wijzigingen	14 830	-
EPRA resultaat	46 190	42 239
Gewogen gemiddelde aantal aandelen	16 102 366	15 880 266
EPRA resultaat per aandeel (€/aandeel)	2,87	2,66

EPRA NAVs – EPRA NAVs per aandeel

In oktober 2019 publiceerde EPRA zijn nieuwe Best Practice Recommendations, waarin wordt uiteengezet welke financiële indicatoren beursgenoteerde vastgoedvennootschappen dienen toe te lichten en dit met als doel meer transparantie te bieden over de Europese beursgenoteerde sector heen. Zo werd EPRA NAV en EPRA NNNAV vervangen door drie nieuwe Net Asset Value indicatoren: Net Reinstatement Value (NRV), Net Tangible Assets (NTA) en Net Disposal Value (NDV).

De EPRA NAV indicatoren worden bekomen door de IFRS NAV op een dergelijke manier te corrigeren zodat stakeholders de meest relevante informatie krijgen over de reële waarde van de activa en passiva. De drie verschillende EPRA NAV indicatoren worden berekend op basis van de volgende scenario's:

Net Reinstatement Value: gaat ervan uit dat entiteiten nooit activa verkopen en streeft ernaar de waarde weer te geven die nodig is om de entiteit opnieuw op te bouwen. Het doel van deze indicator is om weer te geven wat nodig zou zijn om de vennootschap opnieuw samen te stellen via de investeringsmarkten op basis van de huidige kapitaal- en financieringsstructuur, inclusief Real Estate Transfer Taxes.

De EPRA NRV per aandeel betreft de EPRA NRV op basis van het aantal aandelen in omloop op balansdatum. Zie ook www.epra.com.

(in EUR X 1 000)	30/09/2021	30/09/2020
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij	962 211	754 345
NAV per aandeel (€/aandeel)	59,34	47,08
I) Hybride instrumenten		
Verwaterde netto actiefwaarde tegen reële waarde	962 211	754 345
Uit te sluiten:		
V. Uitgestelde belastingen (deferred tax) met betrekking tot herwaarderingsmeerwaarden van vastgoed	14 830	-
VI. Reële waarde van financiële instrumenten	22 662	30 848
Toe te voegen:		
XI. Vastgoed transfer tax	77 747	51 360
NRV	1 077 450	836 553
Aantal aandelen in omloop per einde periode	16 215 456	16 023 694
NRV per aandeel (€/aandeel)	66,45	52,21

Net Tangible Assets: gaat ervan uit dat entiteiten activa kopen en verkopen, waardoor bepaalde niveaus van uitgestelde belastingen gerealiseerd worden. Het betreft de NAV die werd aangepast zodat ze ook vastgoed en overige investeringen tegen reële waarde omvat en waarbij bepaalde posten uitgesloten worden waarvan verwacht wordt dat ze geen vaste vorm zullen krijgen in een bedrijfsmodel met vastgoedbeleggingen op lange termijn.

De EPRA NTA per aandeel betreft de EPRA NTA op basis van het aantal aandelen in omloop op balansdatum. Zie ook www.epra.com.

(in EUR X 1 000)	30/09/2021	30/09/2020
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij	962 211	754 345
NAV per aandeel (€/aandeel)	59,34	47,08
I) Hybride instrumenten		
Verwaterde netto actiefwaarde tegen reële waarde	962 211	754 345
Uit te sluiten:		
V. Uitgestelde belastingen (deferred tax) met betrekking tot herwaarderingsmeerwaarden van vastgoed	14 830	-
VI. Reële waarde van financiële instrumenten	22 662	30 848
VIII.b) Immateriële vaste activa volgens de IFRS balans	-676	-474
NTA	999 027	784 719
Aantal aandelen in omloop per einde periode	16 215 456	16 023 694
NTA per aandeel (€/aandeel)	61,61	48,97

Net Disposal Value: voorziet de lezer in een scenario van verkoop van de activa van de vennootschap wat leidt tot de realisatie van uitgesteld e belastingen, financiële instrumenten en bepaalde andere aanpassingen. Deze NAV moet niet aanzien worden als een liquidatie-NAV vermits in vele gevallen de reële waarde niet gelijk is aan de liquidatie-waarde.

De EPRA NDV per aandeel betreft de EPRA NDV op basis van het aantal aandelen in omloop op balansdatum. Zie ook www.epra.com.

(in EUR X 1 000)	30/09/2021	30/09/2020
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij	962 211	754 345
NAV per aandeel (€/aandeel)	59,34	47,08
I) Hybride instrumenten		
Verwaterde netto actiefwaarde tegen reële waarde	962 211	754 345
Toe te voegen:		
IX. Herwaarderings van de reële waarde van financieringen met vaste rentevoet	-140	2 039
NDV	962 071	756 384
Aantal aandelen in omloop per einde periode	16 215 456	16 023 694
NDV per aandeel (€/aandeel)	59,33	47,20

EPRA huurleegstand

Definitie: De EPRA huurleegstand stemt overeen met het compliment van de rubriek 'Bezettingsgraad' met dat verschil dat de door Montea gehanteerde bezettingsgraad berekend wordt op basis van vierkante meters terwijl de EPRA huurleegstand berekend wordt op basis van de geschatte huurwaarde.

Doelstelling: De EPRA huurleegstand meet het leegstandspercentage in functie van de geschatte huurwaarde zonder daarbij rekening te houden met de niet-verhuurbare m², bedoeld voor herontwikkeling en met de landbank.

Berekening:

(in EUR X 1 000)	(A) Geraamde huurwaarde (ERV) voor de leegstand	(B) Geraamde huurwaarde portfolio (ERV)	(A/B) EPRA Leegstandsgraad	(A) Geraamde huurwaarde (ERV) voor de leegstand	(B) Geraamde huurwaarde portfolio (ERV)	(A/B) EPRA Leegstandsgraad
	30/09/2021	30/09/2021	(in %) 30/09/2021	31/12/2020	31/12/2020	(in %) 31/12/2020
België	279	35 766	0,8%	177	33 760	0,5%
Frankrijk	93	10 962	0,9%	557	11 494	4,8%
Nederland	-	26 783	0,0%	-	26 132	0,0%
Duitsland	-	1 200	0,0%			
Totaal	373	74 712	0,5%	734	71 386	1,0%

EPRA NIY & EPRA 'topped-up' NIY

Definitie: De EPRA NIY is de op jaarbasis berekende huurinkomsten op basis van de constante huur die op de balansdatum wordt geïnd, min de niet-recupereerbare werkingskosten voor vastgoed, gedeeld door de marktwaarde van het vastgoed, plus de (geraamde) aankoopkosten.

Doelstelling: Een vergelijkbare maatstaf voor portefeuillewaarderingen binnen Europa introduceren. Zie ook www.epra.com.

Berekening:

(in EUR x 1000)	30/09/2021	31/12/2020
Vastgoedbeleggingen – volle eigendom	1 486 495	1 301 836
Vastgoedbeleggingen – aandeel van JV & Fondsen	0	0
Activa bestemd voor verkoop	0	0
Verminderd met projectontwikkelingen	-76 995	-54 590
Afgewerkte vastgoedportefeuille	1 409 500	1 247 246
Toelage voor geraamde aankoopkosten	79 271	70 154
Investeringswaarde afgewerkte vastgoedportefeuille B	1 488 771	1 317 400
Geannualiseerde contant geïnde huurinkomsten	78 245	76 049
Vastgoedkosten (incl. concessies)	-4 076	-3 718
Geannualiseerde nettohuurgelden A	74 169	72 331
Huurvrije periodes of lease incentives	0	29
"topped-up" Geannualiseerde nettohuurgelden C	74 169	72 360
EPRA NIY	A/B	5,0%
EPRA "topped-up" NIY	C/B	5,5%

EPRA kost ratio

Definitie: De EPRA Kost ratio is de administratieve en operationele kosten (inclusief directe leegstandskosten), gedeeld door de brutohuurinkomsten. Zie ook www.epra.com.

Doelstelling: De EPRA Kost ratio's zijn bedoeld om een consistente basis te bieden van waaruit bedrijven waar nodig meer informatie over de kosten kunnen verstrekken. Zie ook www.epra.com.

Berekening:

EPRA KOST RATIO <i>(in EUR x 1000)</i>		30/09/2021	30/09/2020
(i) Operationele & Administratieve kosten (IFRS)		5 885	4 902
(iii) beheersvergoeding exclusief werkelijk/ingeschat winstelement		-301	-294
EPRA-kosten (inclusief directe leegstandskosten)	A	5 584	4 607
IX. Directe leegstandskosten		-250	-137
EPRA-kosten (exclusief directe leegstandskosten)	B	5 333	4 470
(x) Brutohuurinkomsten min te betalen huur op gehuurde grond - IFRS		61 467	55 306
Brutohuurinkomsten	C	61 467	55 306
EPRA kost ratio (inclusief directe leegstandskosten)	A/C	9,1%	8,3%
EPRA kost ratio (exclusief directe leegstandskosten)	B/C	8,7%	8,1%

3 Detail van de berekening van de door Montea gehanteerde APM's²⁶

Resultaat op de portefeuille

Definitie: Dit betreft de negatieve en/of positieve variaties in de reële waarde van de vastgoedportefeuille + de eventuele min- of meerwaarde naar aanleiding van de realisatie van vastgoed.

Doelstelling: Deze APM geeft de negatieve en/of positieve variaties in de reële waarde van de vastgoedportefeuille + de eventuele min- of meerwaarde naar aanleiding van de realisatie van vastgoed.

Berekening:

RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE <i>(in EUR X 1 000)</i>	30/09/2021	30/09/2020
Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen	4 873	-0
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	128 963	60 123
Latente belastingen op portefeuilleresultaat	-14 830	-
RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE	119 007	60 123

Financieel resultaat exclusief variaties in reële waarde van financiële instrumenten

Definitie: Dit is het financiële resultaat conform het KB van 13 juli 2014 met betrekking tot de geregementeerde vastgoedvennootschappen exclusief de variatie in de reële waarde van de financiële instrumenten.

Doelstelling: Deze APM geeft de werkelijke financieringskost van de vennootschap weer.

Berekening:

FINANCIEEL RESULTAAT excl. variaties in reële waarde van financiële instrumenten <i>(in EUR X 1 000)</i>	30/09/2021	30/09/2020
Financiële resultaat	-163	-15 848
Uit te sluiten: Variaties in de reële waarde van financiële activa & passiva	-8 339	7 924
FINANCIEEL RESULTAAT excl. variaties in reële waarde van financiële instrumenten	-8 502	-7 924

²⁶ Exclusief de EPRA indicatoren waarvan sommige als een APM worden beschouwd en worden berekend onder het hoofdstuk 2 EPRA Performance measures.

Operationele marge

Definitie: Dit is het operationeel resultaat vóór het resultaat op de vastgoedportefeuille gedeeld door het vastgoed resultaat.

Doelstelling: Deze APM meet de operationele rentabiliteit van de vennootschap als een percentage van het vastgoedresultaat

Berekening:

OPERATIONELE MARGE <i>(in EUR X 1 000)</i>	30/09/2021	30/09/2020
Vastgoedresultaat	64 348	55 801
Operationeel resultaat (voor het resultaat op de portefeuille)	58 641	50 765
OPERATIONELE MARGE	91,1%	91,0%

Gemiddelde kost van de schuld

Definitie: Gemiddelde financiële kost over het lopende jaar berekend op basis van het totale financiële resultaat t.o.v. het gemiddelde van het beginsaldo en eindsaldo van de financiële schuldenlast zonder daarbij rekening te houden met de waardering van de indekkingsinstrumenten en interestkosten gerelateerd aan leasingverplichtingen geboekt conform IFRS 16.

Doelstelling: De vennootschap financiert zich gedeeltelijk via schuldfinanciering. Deze APM meet de kostprijs van deze financieringsbron en de mogelijke impact op de resultaten.

Berekening:

GEMIDDELDE KOST VAN DE SCHULD <i>(in EUR X 1 000)</i>	30/09/2021	30/09/2020
Financiële resultaat	-163	-15 848
Uit te sluiten:		
Overige financiële kosten en opbrengsten	51	-104
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-8 339	7 924
Interestkosten gerelateerd aan leasingverplichtingen (IFRS 16)	1 594	1 574
Intercalare intresten	-979	-912
TOTALE FINANCIËLE LASTEN (A)	-7 836	-7 367
GEMIDDELDE UITSTAANDE FINANCIËLE SCHULDEN (B)	563 816	496 339
GEMIDDELDE KOST VAN DE SCHULD (A/B)	1,9%	2,0%

Interest Coverage Ratio

Definitie: De interest coverage ratio wordt berekend door de som van het operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille, samen met de financiële inkomsten, te delen door de netto-intrestkosten.

Doelstelling: Deze APM geeft aan hoeveel maal de vennootschap haar interestlasten verdient.

Berekening:

INTEREST COVERAGE RATIO (in EUR X 1 000)	30/09/2021	30/09/2020
Operationeel resultaat voor resultaat op portefeuille	58 641	50 765
Financiële inkomsten (+)	16	104
TOTAAL (A)	58 657	50 869
Netto financiële kosten	8 451	7 944
TOTAAL (B)	8 451	7 944
INTEREST COVERAGE RATIO (A/B)	6,9	6,4

4 Vooruitzichten

4.1 Vooruitzichten 2021

Herbevestiging resultaatsgebonden doelstellingen

Montea herbevestigt haar resultaatsgebonden doelstellingen voor 2021:

- ✓ groei van EPRA resultaat per aandeel naar € 3,74 (+ 7% t.o.v. 2020)
- ✓ stijging van het dividend per aandeel naar € 3,02 (+ 7% t.o.v. 2020)
- ✓ bezettingsgraad boven 97% aanhouden
- ✓ een schuldratio lager dan 50%

Montea voorziet haar vastgoedportefeuille te laten groeien naar minimaal € 1,6 miljard – inclusief de recente opwaarderingen van de bestaande portefeuille- tegen eind 2021. Dit komt neer op een stijging van 17% t.o.v. Q4 2020.

Handhaving sterke fundamentals

Montea is op weg om ook in 2021 haar uitzonderlijke vastgoed gerelateerde prestatie indicatoren te handhaven en houdt vast aan haar strategie om haar portefeuille aan continue arbitrage te onderwerpen. Deze strategie resulteert in uitzonderlijke vastgoed gerelateerde prestatie indicatoren zoals bezettingsgraad (99,6% op 30/09/2021), gemiddelde resterende duurtijd van de huurcontracten tot eerste opzegmogelijkheid (7,5 jaar op 30/09/2021) en de gemiddelde leeftijd van de gebouwen (8,6 jaar op 30/09/2021). Dankzij haar focus op type klant en hun activiteit (zoals o.a. health care sector, recycling sector,...) alsook op strategische locaties met hoge toegevoegde waarde (zoals o.a. luchthavens, water gebonden locaties,...) slaagt Montea erin om haar vastgoedportefeuille optimaal uit te bouwen. Hierdoor verwacht Montea ook op jaareinde haar bezettingsgraad boven 97% aan te kunnen houden.

Duurzaamheid

Montea heeft de ambitie om haar eigen werking, door middel van compensatie, CO₂-neutraal te maken naar jaareinde toe door o.a. CO₂-uitstoten te verminderen (stimuleren van gebruik van openbaar vervoer, elektrische wagens,...), energie-efficiëntie te verbeteren (energiemonitoring,...) en hernieuwbare energiebronnen (zoals zonnepanelen en warmtepomptoepassingen) te gebruiken. Een samenwerking met CO2logic werd aangegaan om het proces te begeleiden en certifiëren. Montea treedt toe tot het Science Based Targets initiatief om haar ambitie en inzet in de strijd tegen klimaatverandering te onderstrepen.

Montea heeft haar doelstelling behaald om in 2021 een Green Finance Framework uit te werken en te implementeren. Montea heeft dit Green Finance Framework opgesteld, met als voornemen om groene financieringsinstrumenten uit te geven, die obligaties, leningen, onderhandse plaatsingen en alle andere groene financieringsinstrumenten kunnen omvatten, om duurzame projecten met een duidelijk voordeel voor het milieu en de samenleving te financieren en/of te herfinancieren.

Binnen het Green Finance Framework werd begin 2021 een belangrijke stap gezet: Montea heeft met succes haar eerste US Private Plaatsing²⁷ afgerond via uitgifte van € 235 miljoen aan Green Bonds.

²⁷ Zie persmededeling van 13/04/2021 of www.montea.com voor meer informatie.

4.2 Track'24

Ambitieuze portefeuillegroei

Montea stelde in 2021 Track'24 voor, beoogde ambities te realiseren in de jaren 2021 t.e.m. 2024. Over een periode van vier jaar streeft Montea er naar een investeringsvolume van € 800 miljoen te realiseren.

De focus zal gaan naar duurzaam en veelzijdig logistiek vastgoed:

- ✓ Strategische toplocaties
- ✓ Multimodale sites
- ✓ Multifunctionele gebouwen
- ✓ Maximale benutting van ruimte – brownfield redevelopment

Oog voor langetermijn winstgevendheid

Op basis van Montea haar sterke financiële basis, haar lage schuldgraad en haar hoge bezettingsgraad op haar sites, ambieert Montea voor 2024:

- ✓ groei van het EPRA resultaat per aandeel naar € 4,30
(> 20% stijging t.o.v. 2020)
- ✓ stijging van het dividend per aandeel naar € 3,45
(> 20% stijging t.o.v. 2020)

Montea legt met dit nieuwe groeiplan de lat hoog, maar is meer dan ooit klaar om haar ambities waar te maken. Met reeds meer dan € 200 miljoen aan geïdentificeerde projecten, heel wat nieuwe projecten in de pijplijn, een ruime grondreserve van ca. 1.600.000 m² en professionele teams in de vier landen waar ze actief is, kan Montea een antwoord bieden op de sterke marktvraag. Deze factoren zullen de basis vormen voor de realisatie van Track'24.

Focus op duurzaamheid

Montea heeft de ambitie om de CO₂ uitstoot van haar eigen werking tegen eind 2024 te reduceren met 50% – in lijn met de 2030 doelstelling, namelijk volledige CO₂ neutraliteit zonder compensatie.

Montea heeft de ambitie om de CO₂ uitstoot van haar gebouwen tegen eind 2024 te reduceren met 20% - in lijn met de 2050 doelstelling, namelijk de uitstoot in lijn brengen met de targets van de klimaatconferentie van Parijs (Paris Proof).



track'24

5 Toekomstgerichte verklaringen

Dit persbericht bevat onder meer vooruitzichten, voorspellingen, opinies en ramingen gemaakt door Montea, met betrekking tot de op heden verwachte toekomstige prestatie van Montea en van de markt waarin Montea actief is (“vooruitzichten”).

Hoewel zij met uiterste zorgvuldigheid worden voorbereid, zijn dergelijke vooruitzichten gebaseerd op schattingen en vooruitzichten van Montea en zijn zij van nature onderhevig aan onbekende risico's, onzekere elementen en andere factoren. Deze zouden tot gevolg kunnen hebben dat de resultaten, de financiële toestand, de performantie en de uiteindelijke verwezenlijkingen zullen verschillen van deze die uitgedrukt of impliciet zijn meegedeeld in deze vooruitzichten. Sommige gebeurtenissen zijn moeilijk te voorspellen en kunnen afhangen van factoren waarop Montea geen vat heeft. Gelet op deze onzekere factoren, geeft Montea geen enkele garantie over deze vooruitzichten.

Verklaringen in dit persbericht die betrekking hebben op voorbije activiteiten, realisaties, prestaties of trends mogen niet worden beschouwd als een stelling of garantie dat deze zich in de toekomst zullen blijven voortzetten.

De vooruitzichten gelden bovendien enkel op de datum van dit persbericht.

Montea verbindt zich op geen enkele manier - tenzij zij hiertoe wettelijk zou zijn verplicht – om deze vooruitzichten up te daten of aan te passen, ook al doen zich wijzigingen voor in de verwachtingen, gebeurtenissen, voorwaarden, veronderstellingen of omstandigheden, waarop dergelijke vooruitzichten gebaseerd zijn. Noch Montea, noch haar enige bestuurders, de bestuurders van haar enige bestuurders, de leden van haar management of haar adviseurs, garanderen dat de veronderstellingen waarop de vooruitzichten zijn gebaseerd, vrij zijn van fouten, en niemand van hen kan stellen, garanderen of voorspellen dat de resultaten die door een dergelijk vooruitzicht worden verwacht, daadwerkelijk worden bereikt.

6 Financiële kalender

10/02/2022	Jaarlijkse financieel verslag – resultaten per 31/12/2021 (na beurstijd)
10/02/2022	Conference call analisten (19u00)
12/05/2022	Tussentijdse verklaring – resultaten per 31/03/2022 (voor beurstijd)
17/05/2022	Algemene aandeelhoudersvergadering
19/08/2022	Halfjaarlijks financieel verslag – resultaten per 30/06/2022 (na beurstijd)
19/08/2022	Conference call analisten (19u00)
28/10/2022	Tussentijdse verklaring – resultaten per 30/09/2022 (voor beurstijd)

Deze informatie is eveneens beschikbaar op onze website www.montea.com.

OVER MONTEA “SPACE FOR GROWTH”

Montea NV is een openbare geregementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht (GVV/SIR), gespecialiseerd in logistiek vastgoed in België, Nederland, Frankrijk en Duitsland. 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 30/09/2021 vertegenwoordigt de vastgoedportefeuille een totale oppervlakte van 1.507.185 m², verspreid over 76 locaties. Montea NV is sinds eind 2006 genoteerd op Euronext Brussel (MONT) en Parijs (MONTP).

PERSCONTACT

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

VOOR MEER INFORMATIE

www.montea.com

