

Persbericht

Van de enige bestuurder

Succesvolle start van 2022 met nieuwe investeringsen

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE
EMBARGO TOT 04/01/2022 – 7U00



Montea verzekert met een aantal transacties een groei van de portefeuille met meer dan 300.000 m² aan gebouwen.

Start van het nieuwe jaar met een sterke groei door nieuwe samenwerkingsakkoorden en overnames in België en Nederland.

Zo gaat Montea in België samenwerken met bouwgroep Cordeel voor de ontwikkeling van 230.000 m² nieuwe oppervlakte aan logistieke gebouwen in Tongeren, Zele en Vilvoorde. Daarnaast neemt Montea in Gent het gebouw van Expologic over.

Ook in Nederland zet Montea zijn opmars voort met de overname van gebouwen verhuurd aan PostNL in 's Hertogenbosch en Zwolle. Tot slot zal Montea een gebouw van Barsan overnemen in Tilburg.

“In lijn met ons groeiplan Track’24, willen we de komende drie jaar de grootste groei in de geschiedenis van ons bedrijf realiseren”, aldus CEO Jo De Wolf.

Partnership met Groep Cordeel.

Het nieuwe jaar brengt een nieuwe structurele samenwerking met de bouwgroep Cordeel en diens vastgoeddivisie C-Living (hierna "Groep Cordeel"). Montea is ingestapt in lopende ontwikkelingsdossiers van de Groep Cordeel in Tongeren, Vilvoorde en Zele. Samen met Montea zullen zij de verschillende terreinen met een totale terreinoppervlakte van 42 ha een nieuwe toekomst geven.



Afbeelding: Tongeren - Artist impression

Op de grond in Tongeren werd in 2021 door Groep Cordeel reeds een eerste gebouw van 20.000 m² ontwikkeld en verhuurd aan XPO Logistics. Een tweede fase van 20.000 m² is momenteel in aanbouw. De resterende gronden in Tongeren hebben een extra ontwikkelingspotentieel van ongeveer 160.000 m². Op de gronden in Zele en Vilvoorde zal naar verwachting respectievelijk 18.000 m² en 12.000 m² kunnen ontwikkeld worden. Montea en Groep Cordeel verwachten in de loop van 2022 te kunnen starten met de ontwikkeling van deze bijkomende gronden.

“De komende drie jaar willen we de grootste groei in de geschiedenis van ons bedrijf realiseren. En we zijn meer dan ooit klaar om die ambities waar te maken. 2022 starten we dan ook met een forse groei en nieuwe investeringen. Het strategisch partnership met Groep Cordeel is daar alvast een voorbeeld van.” **Jo De Wolf, CEO Montea**

Bij de volledige uitontwikkeling van de verschillende gronden zal de portefeuille van Montea groeien met ongeveer 230.000 m² bijkomende oppervlakte aan logistieke gebouwen in België. Die zullen naar verwachting een huurwaarde genereren van om en bij de € 10,6 miljoen.

Overname gebouw van Expologic in Gent.

Montea sluit een akkoord met Expologic over de overname van een strategisch gelegen gebouw aan de toegangspoort van Gent op de Ottergemsesteenweg. Het gaat om een grond van 1,5 hectare waar vandaag een gebouw opstaat van ca. 10.000 m². Het gebouw is momenteel verhuurd aan Publiganda, een marktleider in de inrichting van commerciële ruimten en standen op beurzen (www.publiganda.be).

Omdat Publiganda zeer internationaal werkt, is de strategische ligging van het gebouw aan de E40 en de E17 een echte troef. Deze ligging maakt de locatie op lange termijn van strategisch belang voor bijvoorbeeld toekomstige last-mile beleving van Gent. Deze transactie werd begeleid door Franky Tytgat van Turner Immo.



Afbeelding: ©MONTEA – Site Publiganda Gent

Verdere expansie in Nederland.

Ook in Nederland groeit Montea verder en bereikte het een akkoord met Urban Industrial voor de overname van twee gebouwen in 's Hertogenbosch en Zwolle, beiden momenteel verhuurd aan PostNL.

In Zwolle gaat het om een terrein van 6 hectare met een footprint van ongeveer 29.000 m². De eigendom in 's Hertogenbosch is een terrein van 5 hectare met een footprint van ongeveer 24.000 m². De verkoper, Urban Industrial, werd in deze beide transacties geadviseerd door BNP Paribas Real Estate.



Afbeelding: ©MONTEA – Site PostNL in 's Hertogenbosch



Afbeelding: ©MONTEA – Site PostNL in Zwolle

“Beide eigendommen zijn strategisch gelegen aan de ingang van de stad. De locaties zijn uitermate geschikt voor e-commerce door de aanwezigheid van veel buitenterrein, waardoor Montea bij vertrek van de bestaande huurder ook nog kan uitbreiden. Met die investeringen benadrukken we dat Nederland voor ons een steeds belangrijkere markt is om ons groeiverhaal mee te ondersteunen. Deze groei is zowel kwalitatief als duurzaam.” **Cedric Montanus, co-Directeur Montea Nederland**

Overname gebouw van Barsan Groep in Tilburg.

En nog in Nederland bereikten Montea en een particuliere belegger een akkoord over de aankoop van het door Barsan Groep gehuurde logistieke pand in Tilburg. Het gebouw heeft een oppervlakte van 6.000 m² op een terrein van 2 hectare. Net als op de terreinen in s' Hertogenbosch en Zwolle kan Montea ook in Tilburg nog uitbreiden. Bij deze overname werd de verkoper geadviseerd door INDUSTRIAL Real Estate Partners en Montea door SMITSVANBEEK Bedrijfshuisvesting.



Afbeelding: ©MONTEA – Site Barsan Groep in Tilburg

Groei.

Met deze expansie zet Montea het jaar sterk in. Over de verschillende transacties zal Montea in het eerste kwartaal 2022 in totaal ca. € 120 miljoen geïnvesteerd hebben. Deze investeringen geven een onmiddellijk netto rendement van ca. 4% of een huur van ca. € 4,6 miljoen. Met de te realiseren groei op de gronden uit het partnership met Groep Cordeel, verwacht Montea in de volgende twee jaren bijkomende investeringen te kunnen uitvoeren à rato van ca. € 60 miljoen en hieruit een bijkomende huurgroei te realiseren van € 3,6 miljoen.

De volledige ontwikkeling van het partnership met Groep Cordeel en de acquisities in België en Nederland leveren een gemiddeld aanvangsrendement op van meer dan 4,5%.

OVER MONTEA "SPACE FOR GROWTH"

Montea NV is een openbare gereguleerde 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

