

## Montea en bonne voie après le premier trimestre 2024

Prévisions de bénéfice par action pour 2025 relève de 4,65 € à 4,75 €

7 mai 2024

- Les résultats du premier trimestre 2024 s'avèrent très prometteurs, avec des bénéfices en hausse de 16 % par rapport au premier trimestre 2023 et un résultat EPRA de 19,8 millions d'euros
- Un bénéfice par action EPRA pour 2024 confirmé à 4,55 €
- Le BPA EPRA prévu pour 2025 passe de 4,65 € à 4,75 €
- Obtention des permis définitifs pour de nouveaux projets à Aalst et Lembeek

Montea, promoteur et investisseur coté en bourse et spécialisé en immobilier logistique, a connu une belle progression au cours du premier trimestre 2024 et est bien parti pour atteindre ses objectifs pour 2024 et 2025. La société peut en effet se targuer d'un résultat EPRA de 19,8 millions d'euros pour le premier trimestre 2024 et de bénéfices en hausse de 16,8 % par rapport à l'année dernière. Cette progression se traduit par un bénéfice EPRA par action de 0,98 €, soit une croissance de 3 % compte tenu de l'augmentation de 12 % du nombre d'actions en circulation.



*Le nouveau site à Lembeek*

### Un bon potentiel de hausse des bénéfices

Ces résultats positifs s'expliquent par un certain nombre de facteurs, l'un d'entre eux étant le taux d'occupation de 100 % des actifs de l'entreprise, un record ininterrompu pendant cinq trimestres consécutifs. Depuis 2018, Montea a toujours maintenu le taux d'occupation de ses entrepôts au-dessus de 99 %. Tant son portefeuille existant que les nouveaux projets en développement bénéficient de baux de longue durée (de respectivement 5,8 et 13 ans en moyenne jusqu'à la première échéance) constituant une base solide pour l'avenir. Malgré la conjoncture actuelle, la valorisation du portefeuille de Montea est ainsi restée remarquablement stable, avec un potentiel de



croissance supplémentaire de 10 % sur les loyers actuels. Atout supplémentaire, le portefeuille de Montea comporte des biens situés sur des sites multimodaux stratégiques prime générant des revenus protégés contre l'inflation.

*« Le premier trimestre 2024 a commencé avec 23 000 m<sup>2</sup> de surface locative. Au cours des trois derniers mois, des permis de construire ont été accordés pour 100 000 m<sup>2</sup> supplémentaires, dont la construction commencera dès que les négociations avec les preneurs potentiels auront abouti. Enfin, Montea a également pu accroître sa réserve foncière de 36 000 m<sup>2</sup> pour ses projets immobiliers d'après 2025. Nous pouvons donc affirmer que Montea est en bonne voie pour atteindre ses objectifs de croissance des bénéfices. » — Jo De Wolf, PDG de Montea*

Montea présente également l'avantage de disposer de fortes liquidités. Grâce à cela, un objectif d'investissement d'environ 260 millions d'euros pour 2024 et d'environ 200 millions d'euros pour 2025 a pu être alloué à la gestion et au développement du patrimoine foncier de l'entreprise.

### **Obtention des permis définitifs pour de nouveaux projets à Aalst et Lembeek**

Au cours du 1er trimestre 2024, Montea a obtenu les permis définitifs pour deux nouveaux projets belges, le premier situé à Aalst en Flandre-Orientale et le second à Lembeek dans le Brabant flamand. Le projet d'Aalst consiste dans l'extension d'un entrepôt actuellement loué à Movianto avec l'ajout d'un entrepôt attenant de plus de 8 000 m<sup>2</sup>, dont 250 m<sup>2</sup> de bureaux. Le projet déjà en cours de réalisation permettra à Movianto de développer davantage ses activités de logistique médicale. Une fois le projet achevé (la livraison est prévue au T1 2025), Movianto bénéficiera d'une surface totale d'environ 21 500 m<sup>2</sup> dans les deux entrepôts, avec une mezzanine d'environ 300 m<sup>2</sup> et près de 3 000 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux.

*« Après dix ans de partenariat avec Movianto, nous sommes ravis de réaliser cette extension leur permettant de disposer d'une plateforme de pointe adaptée à leurs besoins. Chez Montea, nous créons de « l'espace pour grandir », en regardant toujours vers l'avenir et en investissant dans des solutions durables apportant aux entreprises des décennies de potentiel de développement ». — Xavier Van Reeth, Montea Country Director, Belgique*

Montea a également reçu le feu vert pour un projet immobilier à Lembeek, une section de commune de Halle dans le Brabant flamand en Belgique, comprenant deux nouveaux entrepôts dans la Noorderstraat. Il s'agit d'un emplacement stratégique prime situé à quelques minutes de l'autoroute E19 Bruxelles-Nivelles. Le premier entrepôt disposera d'une surface d'environ 15 700 m<sup>2</sup> avec une mezzanine de plus de 1 100 m<sup>2</sup> et quelque 650 m<sup>2</sup> de bureaux. Le second s'étendra sur environ 10 400 m<sup>2</sup> avec une mezzanine de plus de 2 000 m<sup>2</sup> et environ 500 m<sup>2</sup> de surfaces de bureaux. Les locataires auront la possibilité de fusionner les deux cellules pour former un seul grand entrepôt de plus de 26 000 m<sup>2</sup>, une opportunité unique dans le Brabant flamand. Les travaux commenceront dès qu'un preneur aura été trouvé.

### **Expansion de Montea en Allemagne**

Montea a investi environ 50 millions d'euros dans un parc logistique du port de Hambourg au premier trimestre 2024, un signal clair de sa volonté de poursuivre sa croissance en Allemagne. Ce site multimodal offre une surface locative totale de 63 500 m<sup>2</sup> dans un emplacement hautement stratégique présentant un excellent potentiel de redéveloppement. Tous les lots sont aménagés de

manière moderne et écologique, ce qui fait de ce parc un ajout stratégique à la foncière allemande de la société, en complément de ses actifs de Mannheim et de Leverkusen.



*Le parc logistique à Hamburg*

Vous trouvez le communiqué financier en son intégralité [par ici](#).

### **Contact presse**

Herman van der Loos | +32 475 95 24 28 | [ir@montea.com](mailto:ir@montea.com)

---

### **Montea "Space for Growth"**

Montea SA est une société immobilière réglementée publique de droit belge (GVV/SIR) spécialisée dans les ensembles logistiques situés en Belgique, aux Pays-Bas, en France et en Allemagne. L'entreprise est un acteur de référence sur ce marché. Montea offre à ses clients l'espace – au sens propre – dont ils ont besoin pour croître, sous la forme de solutions immobilières souples et innovantes. La société crée ainsi de la valeur à l'intention de ses actionnaires. Montea SA est cotée depuis fin 2006 à la bourse Euronext Bruxelles (MONT) et Euronext Paris (MONTP).