

Montea stevig op koers na eerste kwartaal 2024

Verhoging prognose van de winst per aandeel 2025 van € 4,65 per aandeel naar € 4,75 per aandeel

7 mei 2024

- Beloftevolle financiële resultaten Q1 2024 met 16% meer winstgroei ten opzichte van Q1 2023, resulterend in een EPRA-resultaat van € 19,8 miljoen
- Bevestiging EPRA-winst-prognose 2024 van € 4,55 per aandeel
- De verwachting voor de groei van het EPRA-resultaat in 2025 verhoogd van € 4,65 naar € 4,75 per aandeel
- Definitieve vergunningen voor twee nieuwe projecten: in Aalst en Lembeek

De beursgenoteerde vastgoedinvesteerder en -ontwikkelaar heeft tijdens het eerste kwartaal van dit jaar stevige fundamenten gelegd om de ambities van 2024 en 2025 te behalen. Montea ligt mooi op koers met een EPRA-resultaat van €19,8 miljoen voor het eerste kwartaal van 2024 en een winstgroei van 16,8 procent ten opzichte van dezelfde periode in 2023. Omgerekend betekent dit een EPRA-resultaat van € 0,98 per aandeel, of een groei van 3 procent door de toename van het aantal uitstaande aandelen met 12 procent.



Nieuwe ontwikkeling in Lembeek

Opwaarts potentieel

Deze positieve resultaten vallen te verklaren door onder meer een bezettingsgraad van 100 procent, nu al voor het vijfde kwartaal op rij. Sinds 2018 zet Montea een consistente bezetting van haar magazijnen van meer dan 99 procent neer. De lange looptijden van de huurcontracten van zowel de bestaande portefeuille, gemiddeld 5,8 jaar tot de eerste vervaldag, als de nieuwe projecten, met gemiddelde termijnen van 13 jaar, vormen een solide basis. De waardering van de portefeuille blijft –



in tegenstelling tot de markt – stabiel. Er is een opwaarts potentieel inzake huurprijzen van zo'n 10 procent ten opzichte van de huidige prijsafspraken. Het inflatiebestendige cashflowprofiel van de strategisch multimodale toplocaties van Montea's portefeuille is een extra troef.

“In de loop van het eerste kwartaal van 2024 startten we met 23.000 m² verhuurbare vloeroppervlakte. Daarnaast werd ook een vergunning toegekend voor 56.000 m² verhuurbare oppervlakte, waarbij de bouw op korte termijn kan worden opgestart na het afronden van de lopende gesprekken met toekomstige huurders. En tenslotte kon Montea zich ook nog eens verzekeren van 36.000 m² extra landbank voor toekomstige ontwikkelingen na 2025. Je kunt dus stellen dat de beoogde winstgroei van Montea on track zit.” - Jo De Wolf, CEO van Montea

Montea kan beroep doen op een sterke liquiditeitspositie. Mede daardoor zal een investeringsambitie van circa € 260 miljoen in 2024 en zo'n € 200 miljoen in 2025 kunnen worden ingezet om de landbank verder in ontwikkeling te brengen.

Twee definitieve vergunningen voor projecten in Aalst en Lembeek

Tijdens het eerste kwartaal van 2024 heeft Montea de definitieve vergunningen verkregen voor twee projecten, een in Aalst (Oost-Vlaanderen) en een in Lembeek (Vlaams-Brabant). In Aalst verhuurt Montea een magazijn aan Movianto. Dat wordt nu uitgebreid met een aanpalend magazijn van circa 9.000 m² vloeroppervlakte waaronder 250 m² kantoorruimte. Hierdoor kunnen Movianto's activiteiten in de medische logistiek verder worden opgeschaald. De eerste werkzaamheden voor dit project werden reeds opgestart. Na afronding – voorzien in het eerste kwartaal van 2025 - zal Movianto in zijn totaliteit en verspreid over beide magazijnen gebruik kunnen maken van zo'n 21.500 m² vloeroppervlakte met een mezzanine van ongeveer 300 m² en bijna 3.000 m² kantoren.

“Na een partnership van 10 jaar met Movianto zijn we enthousiast om deze uitbreiding met een state-of-the-art warehouse volledig op maat van hun noden te realiseren. Zoals onze bedrijfs slogan het zegt creëren we 'Space for Growth' en blijven we toekomstgericht investeren in duurzame oplossingen om bedrijven decennialang zuurstof te geven om zich te blijven ontwikkelen.” - Xavier Van Reeth, Country Director Belgium Montea

In Lembeek, een deelgemeente van het Vlaams-Brabantse Halle, heeft Montea groen licht gekregen om een nieuwe site te realiseren met twee magazijnen aan de Noorderstraat, een strategische toplocatie op een steenworp van de E19 Brussel-Nijvel. Het eerste magazijn zal een vloeroppervlakte van ongeveer 15.700 m² met meer dan 1.100 m² mezzanine en ongeveer 650 m² kantoorruimte krijgen. Het tweede magazijn krijgt een vloeroppervlakte zo'n 10.400 m² met een mezzanine van meer dan 2.000 m² en zo'n 500 m² aan kantoorruimte. Beide kunnen ook gecombineerd tot één groot magazijn van meer dan 26.000 m², een unieke opportuniteit in Vlaams-Brabant. De werkzaamheden zullen opgestart worden zodra er een huurcontract getekend is.

Uitbreiding in Duitsland

Via een investering van circa € 50 miljoen voor een logistiek park in de haven van Hamburg heeft Montea tijdens het eerste kwartaal ook haar engagement om verder te groeien in Duitsland kracht bijgezet. De totale verhuurbare oppervlakte van de site met een multimodale ligging bedraagt 63.500 m². Met een strategische ligging en een groot herontwikkelingspotentieel vormt het logistieke park met moderne inrichting en duurzame voorzieningen in alle units een strategische aanvulling op de

bestaande Duitse landbank met bedrijfsgronden in Mannheim en Leverkusen die reeds eigendom zijn van Montea.



Logistiek park in Hamburg

Het volledige financiële bericht kan je [hier](#) terugvinden.

Perscontact

Herman van der Loos | +32 475 95 24 28 | ir@montea.com

Over Montea “Space for Growth”

Montea NV is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht (GVV), 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. Montea NV is sinds eind 2006 genoteerd op Euronext Brussel (MONT) en Parijs (MONTP).