



FR1
FR

B06 D
1800-1999



1 Ondernemerschap



2 Waardecreatie



3 Duurzame innovatie



1 Ondernemerschap

A group of men in business suits and high-visibility vests walking on a construction site. They are wearing white hard hats and white rubber boots. The background shows a large, open area with some buildings under construction and a clear blue sky.

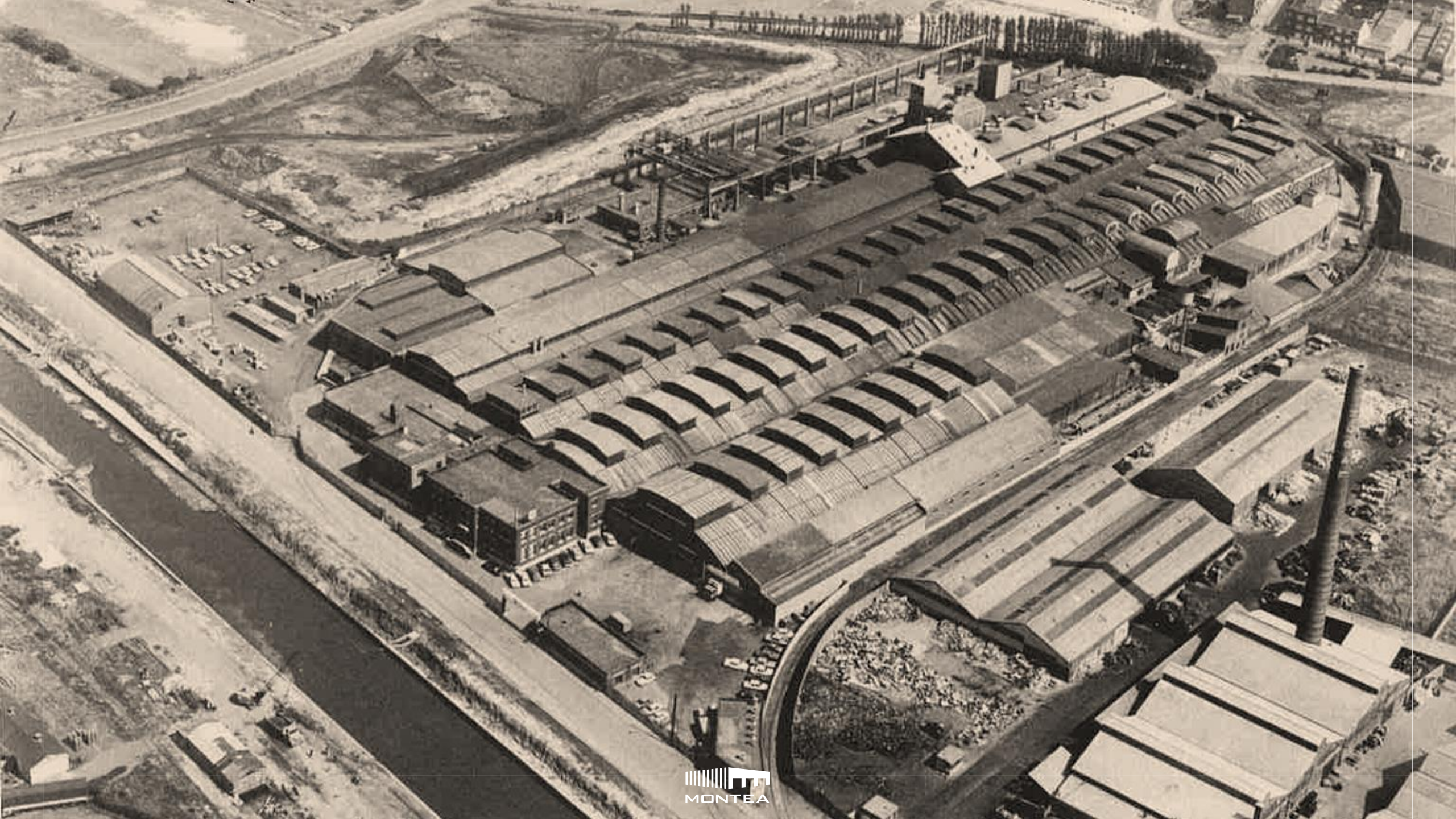
2 Waardecreatie

A group of men in business suits and high-visibility vests participating in a groundbreaking ceremony. They are holding shovels and standing in front of a large excavator. The background shows a construction site with various pieces of machinery and a clear sky.

3 Duurzame innovatie

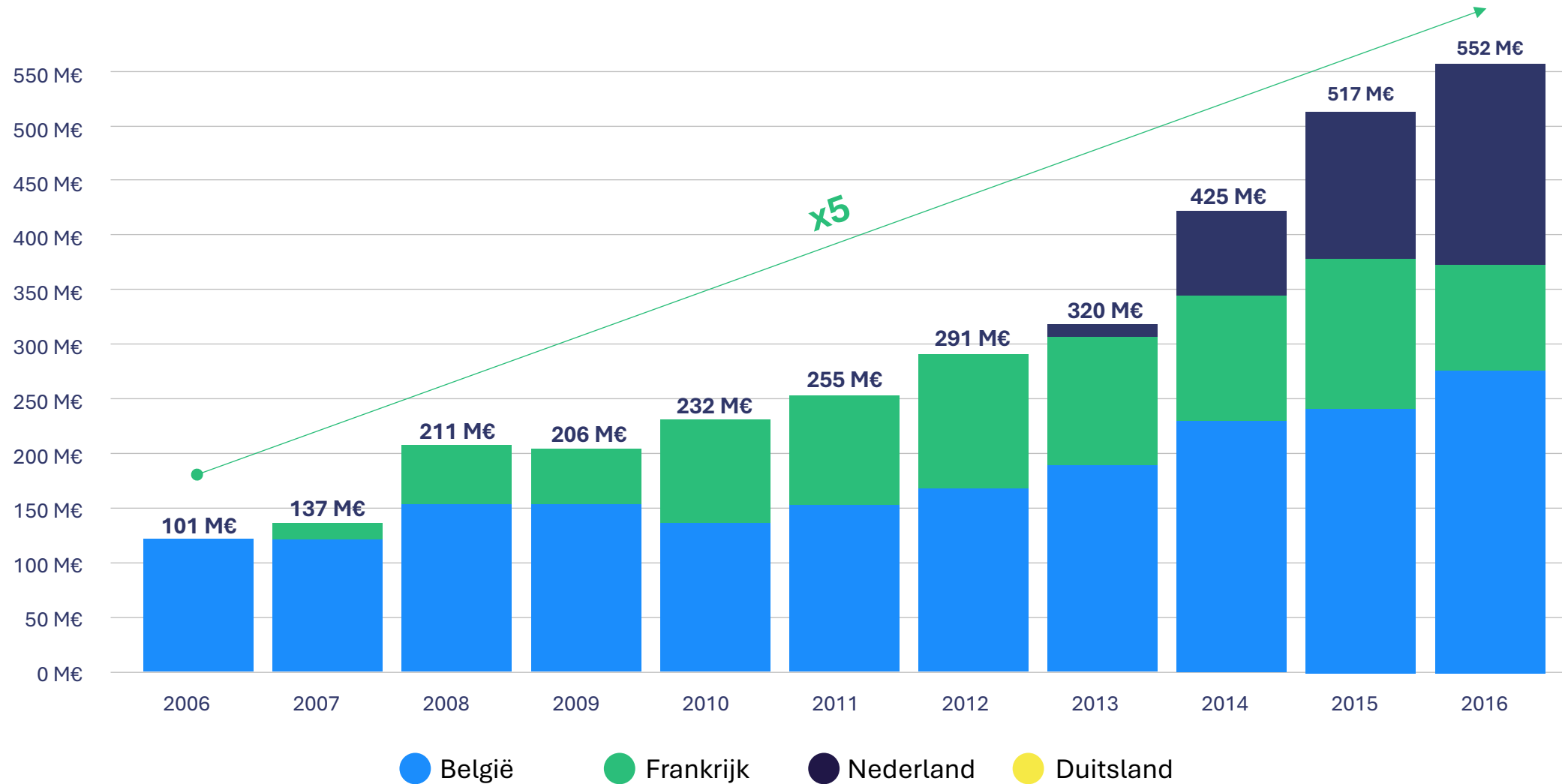
A man in a racing suit riding a bicycle in front of a DHL truck. The truck has the DHL logo and the text "BY ALTERNATIVE FUEL" and "IT'S ONLY NATURAL" on its side. The background is a blurred city street.



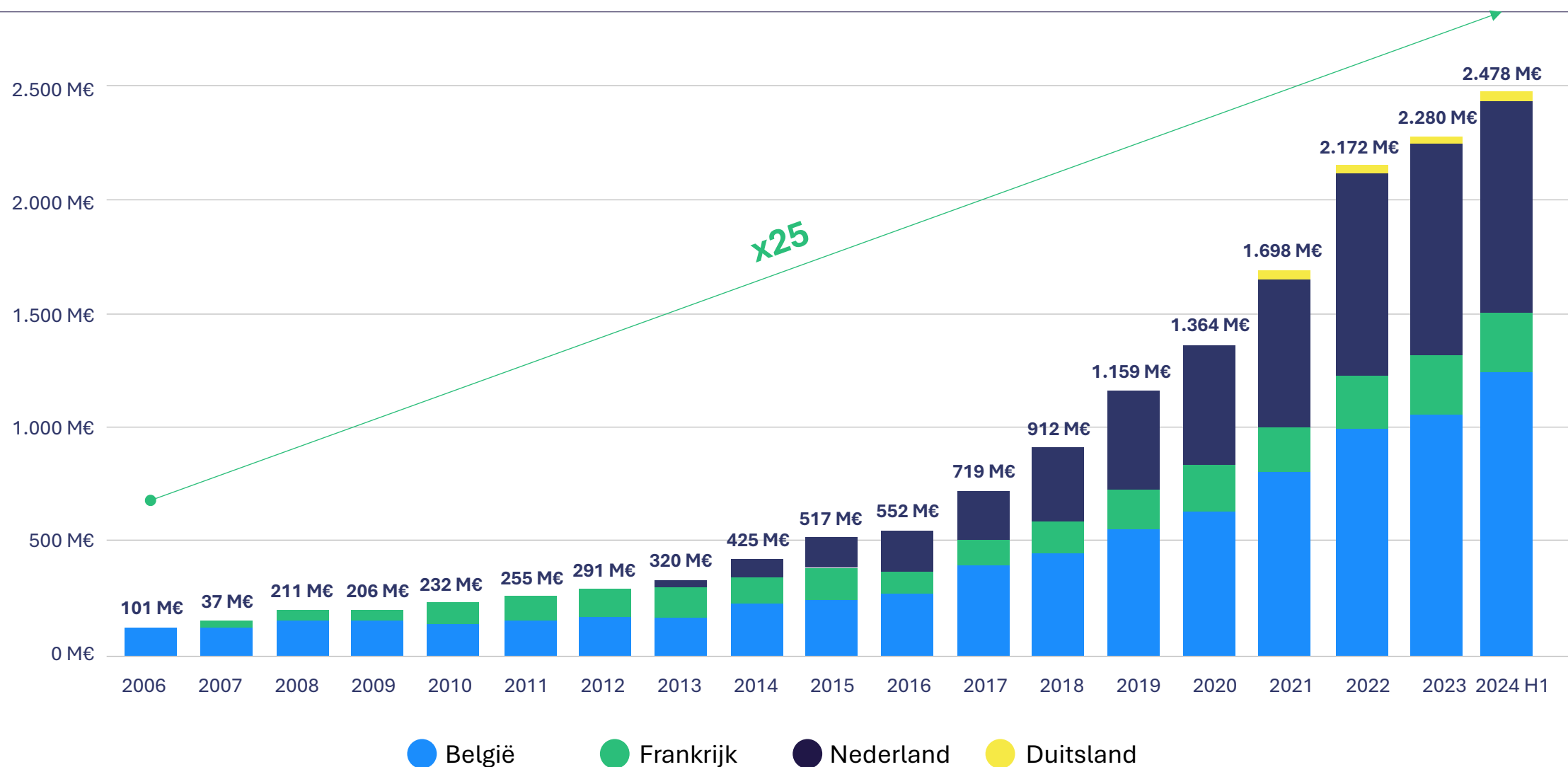




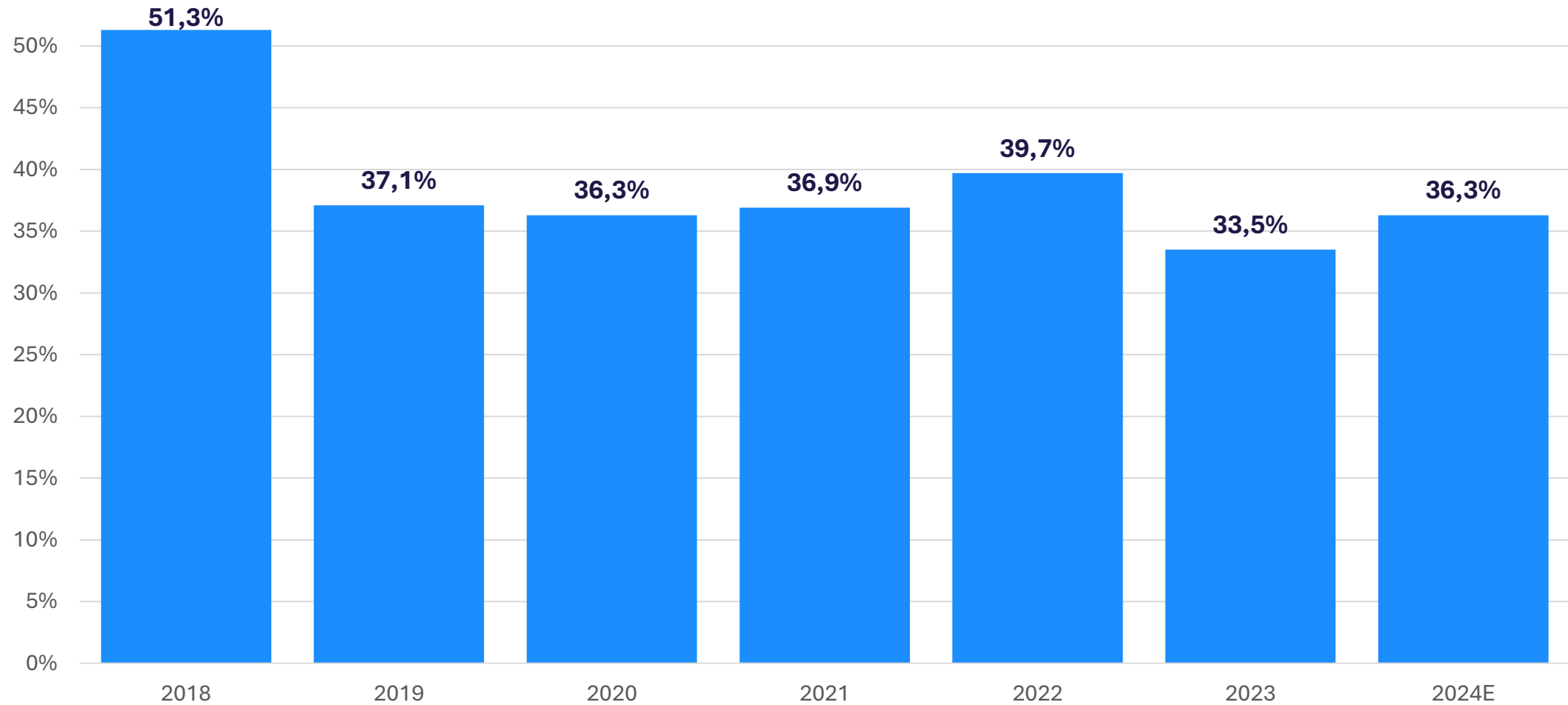
Portefeuille x5 in 10 jaar



Portefeuille x25 in 18 jaar



Schuldgraad sinds 2019 <40%





1 Ondernemerschap



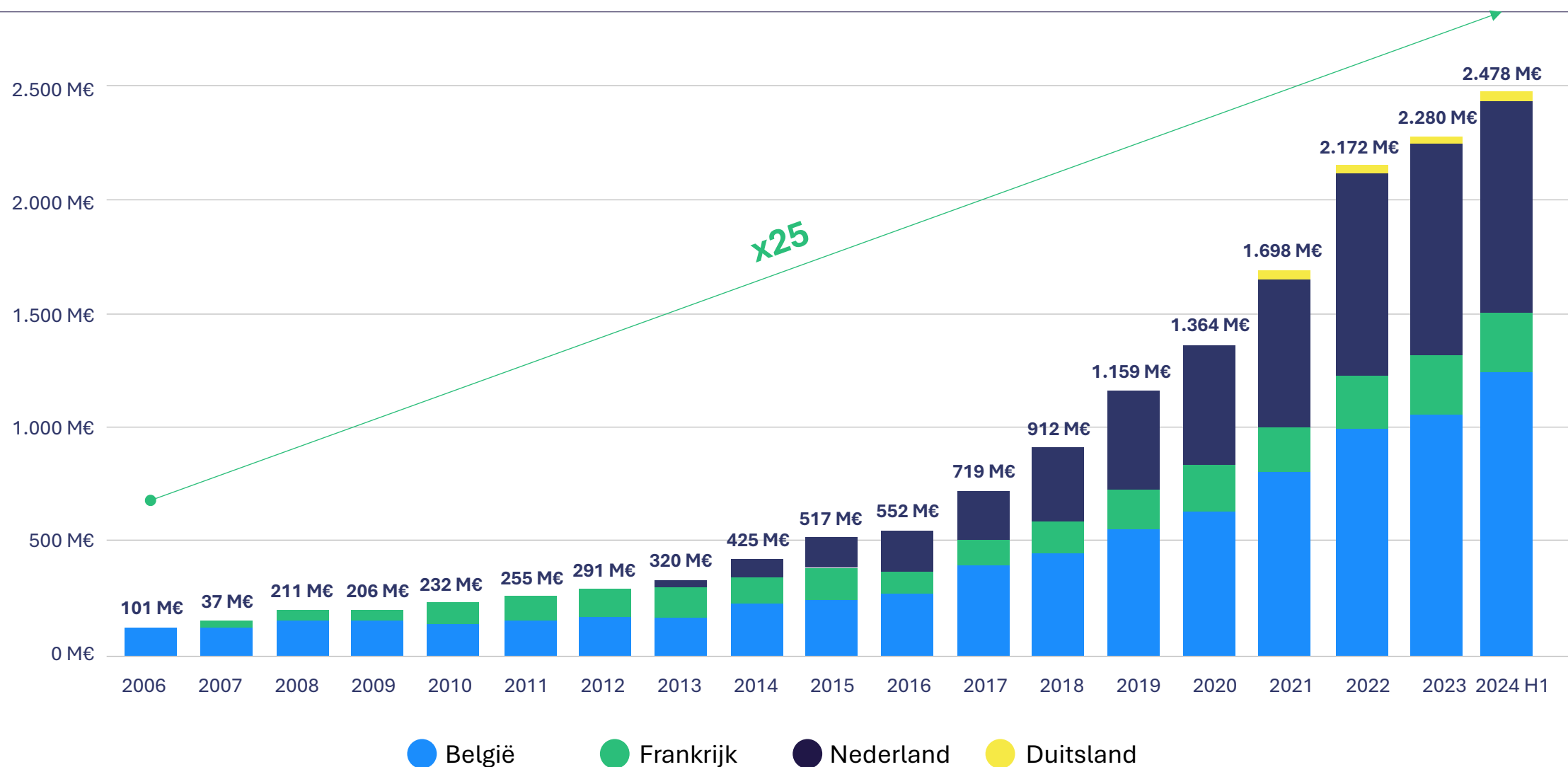
2 Waardecreatie



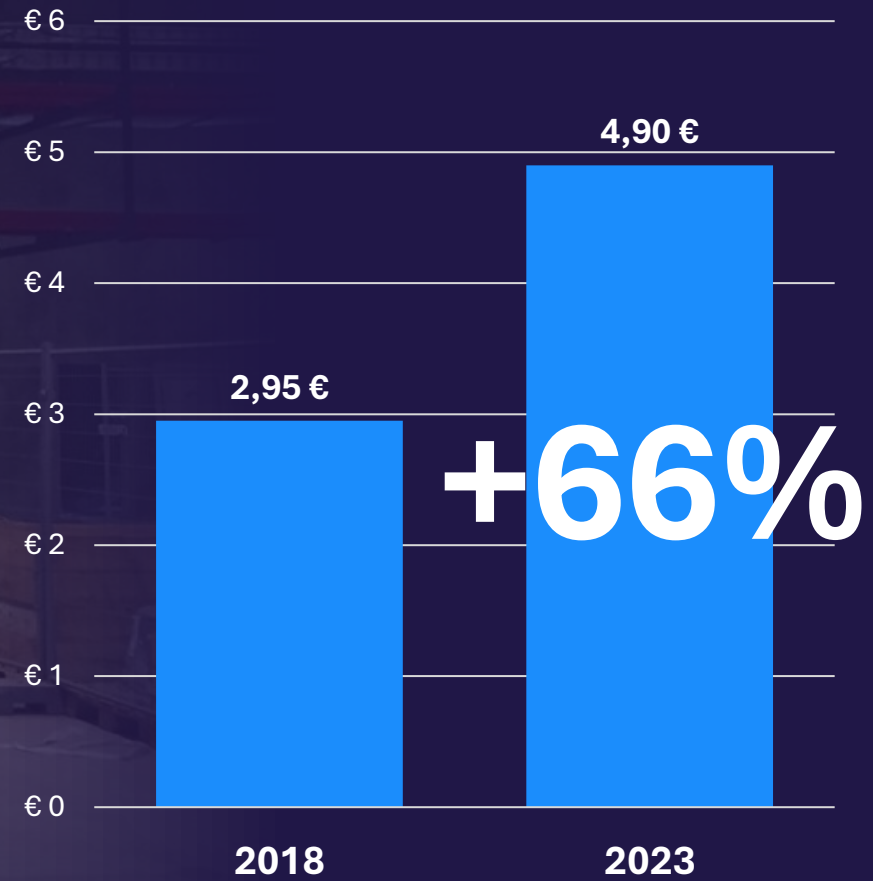
3 Duurzame innovatie



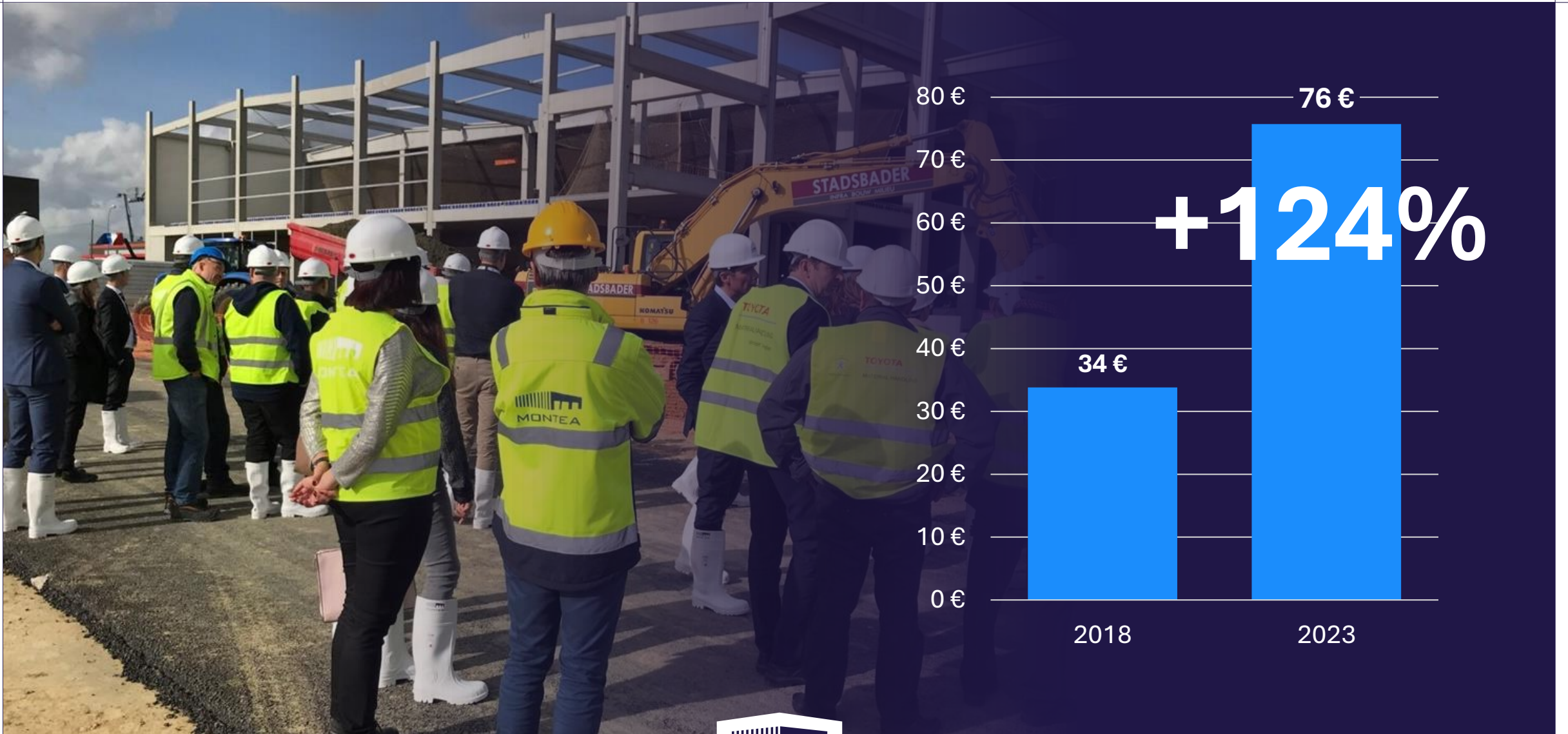
Portefeuille x25 in 18 jaar



Winst (EPS) gestegen met 66% in 5 jaar



Netto activawaarde (NAV) gestegen met 124% in 5 jaar



Solide financiering



Schuldgraad

34.4%



Schuld/EBITDA

7.1x



Interest
dekkingsratio

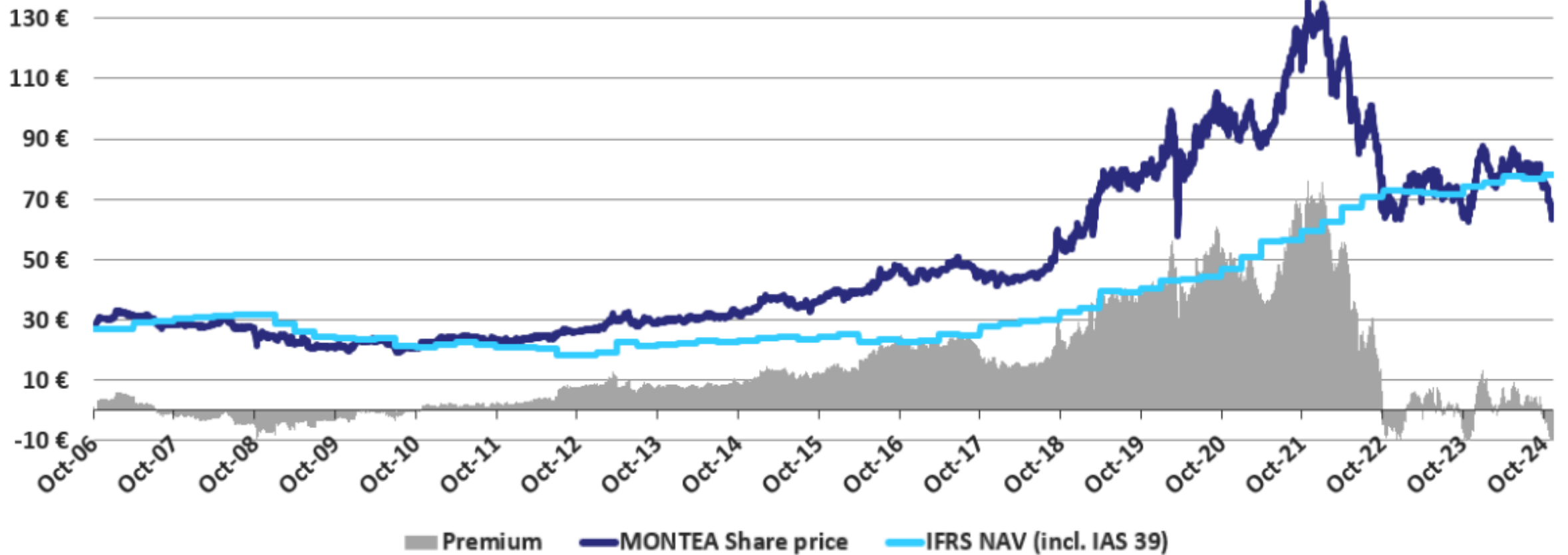
4.6x



Netto Actief Waarde
/aandeel

€ 76

Netto Actief Waarde vs Beurskoers



1 Ondernemerschap



2 Waardecreatie



3 Duurzame innovatie





ZAN



BETONSTOP



VERDOZING





75%
grey- en
brownfields



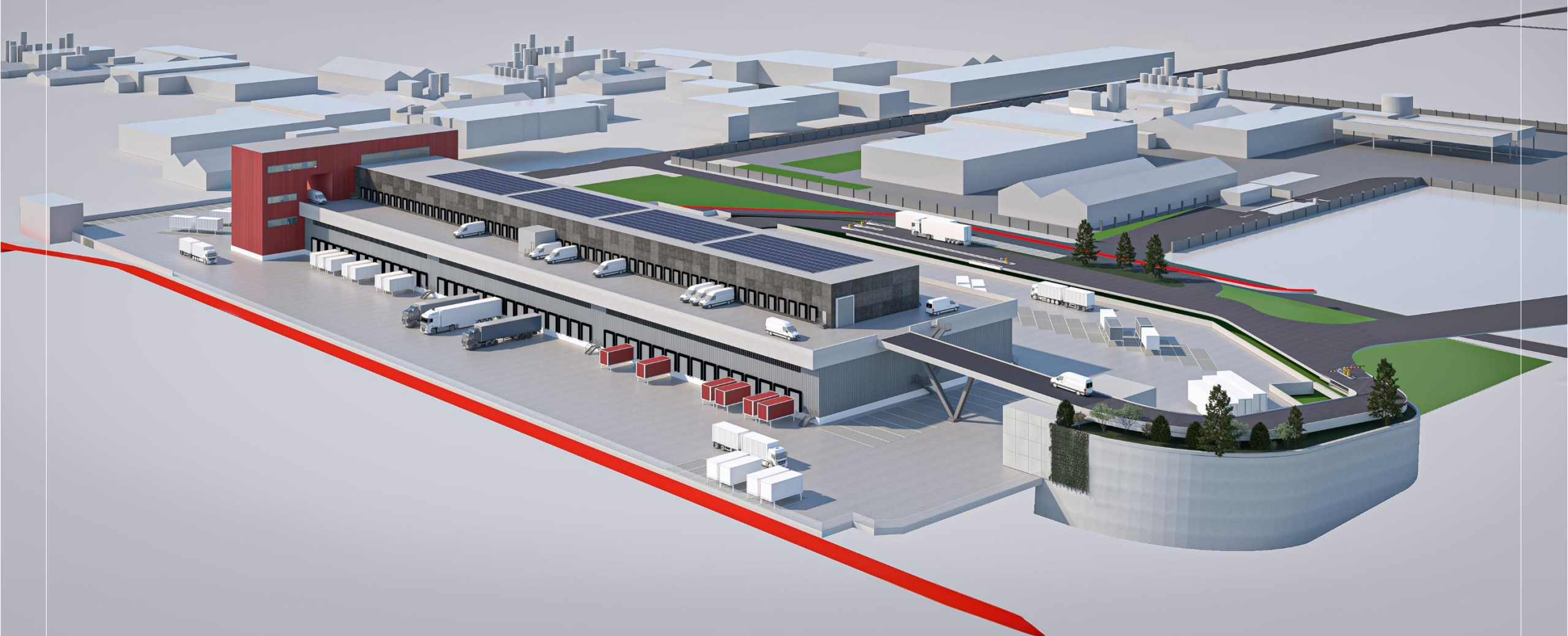








- Duurzaam en flexibel bouwen
- Slim ruimtegebruik
- Energiezuinig en CO₂-arm
- Well-being
- Biodiversiteit
- Circulair bouwen
- Milieu











BEL ESG

by EURONEXT





Realty
Awards
2024





Ondernemerschap



Waardecreatie



Duurzame innovatie

Track'27

Waardecreatie via onze grondbank



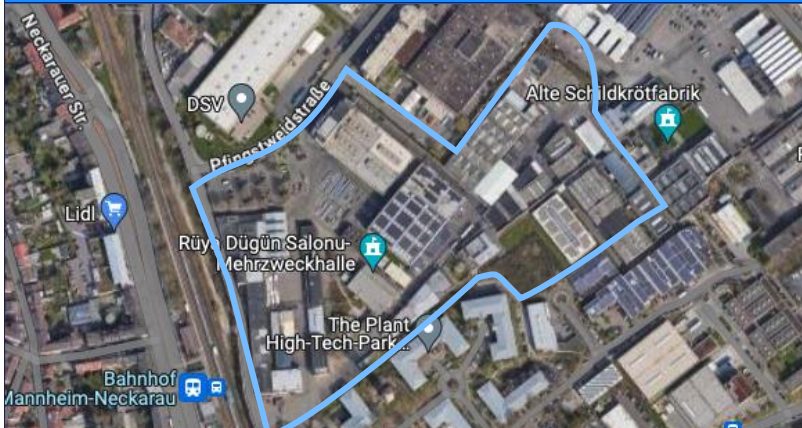
Tongeren: 184.000 m²



Senlis: 170.000 m²



Toury: 545.000 m²



Mannheim: 83.000 m²



Tiel: 449.000 m²



Uitgebreide grondbank

... met focus op grey- en brownfields

Totale grondbank 31/12/2023	2,2m m ²
In tijdens jaar 2024*	+ 0,54m m ²
Uit tijdens jaar 2024	- 0,02m m ²
Totale grondbank 30/09/2024	= 2,7m m ²
Aangekochte grondbank	1,6m m ²
Grondbank onder controle	1,1m m ²

- **100%** bevindt zich in logistieke & industriezones
- Toekomstig **ontwikkelingspotentieel** ± 1m m² BBO
- **Uitbreidingspotentieel** >50% vs. bestaande portefeuille
- **>80%** grey- & brownfields

Aangekochte grandbank

1,6m m²

Marktwaarde van

€ 356m

Marketwaarde van

€ 217/m²

45% rendement

@ 6,1%

Rendement kost

* Inclusief Maastricht en Reverso portefeuille. Reverso toegevoegd als 'grondbank onder controle' en is nog niet opgenomen in de marktwaarde van de grondbank

Pipeline

c. 280,000 m²
Bebouwbare opp. in België*



* incl. cezent opgeleverd Tongeren-Baywa (34.000 m²)



Blue Gate 16,000 sqm



Aalst 9,000 sqm



Halle 31,000 sqm



Zellik 14,000 sqm



Grimbergen 30,000 sqm



Lummen 32,000 sqm



Tongeren* 147,000 sqm

Pipeline

c. 205.000 m²
Bebouwbare opp. in Nederland*



* Pipeline omvat ook 1 niet publiek-gemaakt project



Amsterdam 7,000 sqm








Tiel 116,000 sqm



Born 67,000 sqm

Ontwikkelingspijplijn in uitvoering

Country	Grey/Brown /Green field	Project name	Estimated delivery	Landbank	GLA	Invested 30/09/2024	To invest	Total capex of the project
	Brown	Vorst (Delhaize)		55,000 m ²	21,000 m ²	38 M€	0 M€	38 M€
	Green	Waddinxveen (Lekkerland)		60,000 m ²	50,000 m ²	45 M€	0 M€	45 M€
Delivered			Q3 2024	115,000 m²	71,000 m²	83 M€	0 M€	83 M€
	Brown	Antwerpen Blue Gate 2 (Herfurth & Dries Van Noten)	Q12025	26,000 m ²	16,000 m ²	16 M€	4 M€	20 M€
	Green	Tongeren III - unit 3	Q4 2024	23,000 m ²	14,000 m ²	8 M€	0 M€	8 M€
	Grey	Aalst (Movianto)	Q4 2024	14,000 m ²	9,000 m ²	1M€	7 M€	8 M€
	Green	Amsterdam	Q12025	11,000 m ²	7,000 m ²	5 M€	8 M€	13 M€
	Grey	Tiel North (Intergamma)	Q3 2025	183,000 m ²	91,000 m ²	50 M€	33 M€	83 M€
In execution				257,000 m²	137,000 m²	80 M€	52 M€	132 M€
Pre-let for projects in execution				100%				
Average lease term for projects in execution				13 years				

Opgeleverd en lopende ontwikkelingen

€ 51m

Totaal ontwikkelingswinsten op opgeleverde en lopende projecten (geboekt/verwacht)











100%

Voor-verhuurd in uitvoering

13 jaar

Gemiddelde huurtermijn voor projecten in uitvoering

Ontwikkelingspijplijn

Country	Grey/Brown /Green field	Project name	Estimated delivery	Landbank	GLA	Invested 30/09/2024	To invest	Total capex of the project
Delivered			Q3 2024	115,000 m²	71,000 m²	83 M€	0 M€	83 M€
In execution			100% pre-let	257,000 m²	137,000 m²	80 M€	52 M€	132 M€
	Green	Tongeren III - rest	1 year after pre-letting	66,000 m ²	40,000 m ²	9 M€	28 M€	37 M€
	Green	Tongeren IIB		95,000 m ²	59,000 m ²	12 M€	32 M€	44 M€
	Green	Lummen		55,000 m ²	32,000 m ²	9 M€	20 M€	29 M€
	Brown	Grimbergen		57,000 m ²	30,000 m ²	6 M€	20 M€	27 M€
	Green	Halle		55,000 m ²	31,000 m ²	12 M€	22 M€	34 M€
	Grey	Born		89,000 m ²	67,000 m ²	22 M€	44 M€	66 M€
	Grey	Tiel South		45,000 m ²	25,000 m ²	6 M€	16 M€	22 M€
Permit obtained, not yet pre-let				462,000 m²	284,000 m²	76 M€	183 M€	260 M€
	Grey	Confidential	1 year after permit	20,000 m ²	17,000 m ²	4 M€	10 M€	14 M€
	Grey	Confidential		12,000 m ²	8,000 m ²	0 M€	6 M€	6 M€
	Grey	Zellik		36,000 m ²	14,000 m ²	10 M€	10 M€	20 M€
Pre-let, permit expected in due course			100% pre-let	68,000 m²	39,000 m²	14 M€	26 M€	40 M€
Not yet pre-let, permit expected in due course				130,000 m²	69,000 m²	16 M€	45 M€	61 M€
Landbank developments in pipeline				1,032,000 m²	600,000 m²	269 M€	306 M€	575 M€
Future development potential				1,848,000 m²				

Ontwikkelingspijplijn

€ 40m

Potentiële huur

€ 306m

Resterende capex

7%

Gemiddeld rendement op kosten

1.8m m²

Resterende grondbank

Significante uitbreiding in Frankrijk via aankoop Reverso portefeuille

Meer dan 90% van de activa* zijn strategisch gelegen op de Franse noord-zuid as en de Atlantische boog, logistieke verkeersassen in Frankrijk, als aanvulling op de bestaande portefeuille

Key facts:

- **17 activa**
- **c. 80.000 m² bebouwde opp., c. 650,000 m² grondopp.**, met een gemiddelde dekkingsgraad van **12%**
- **100% bezetting**
- **Jacky Perrenot is belangrijkste huurder** op alle sites (WAULB/T c. 9 jaar)

* By rent



Reverso portefeuille

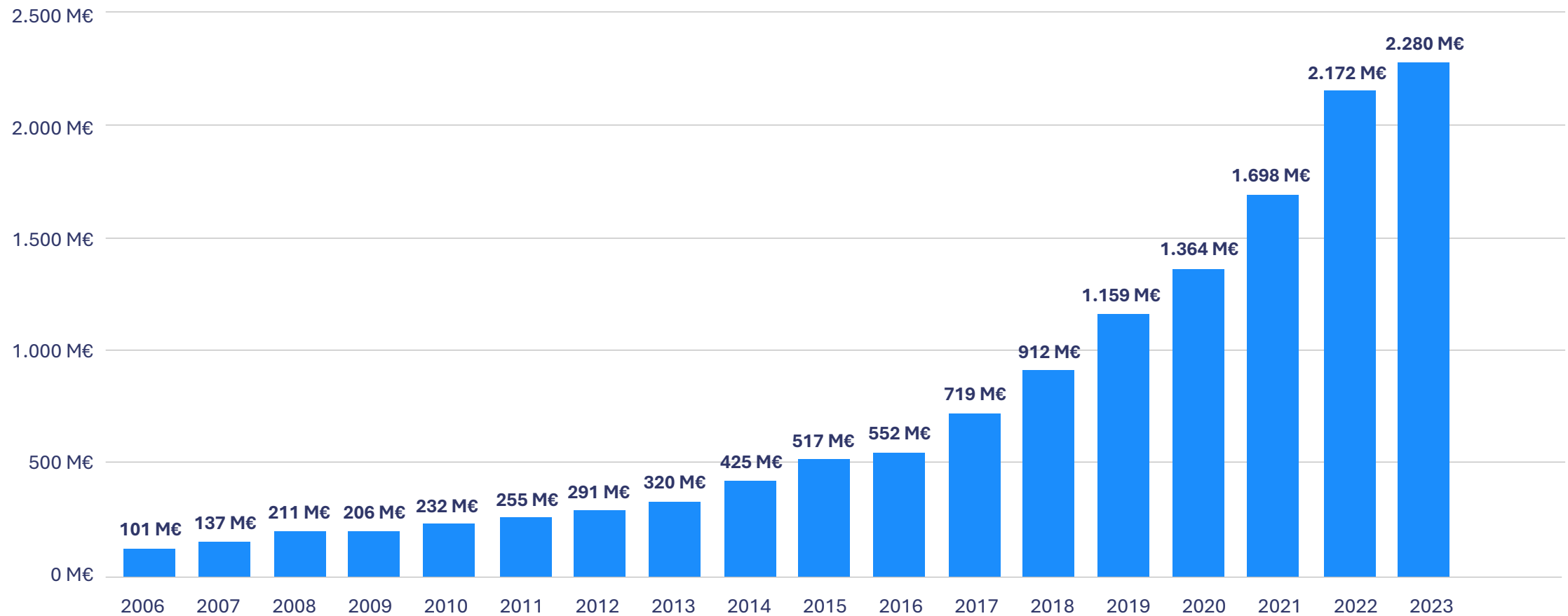
Een nieuw groeihoofdstuk in Frankrijk

Belangrijkste transactieparameters

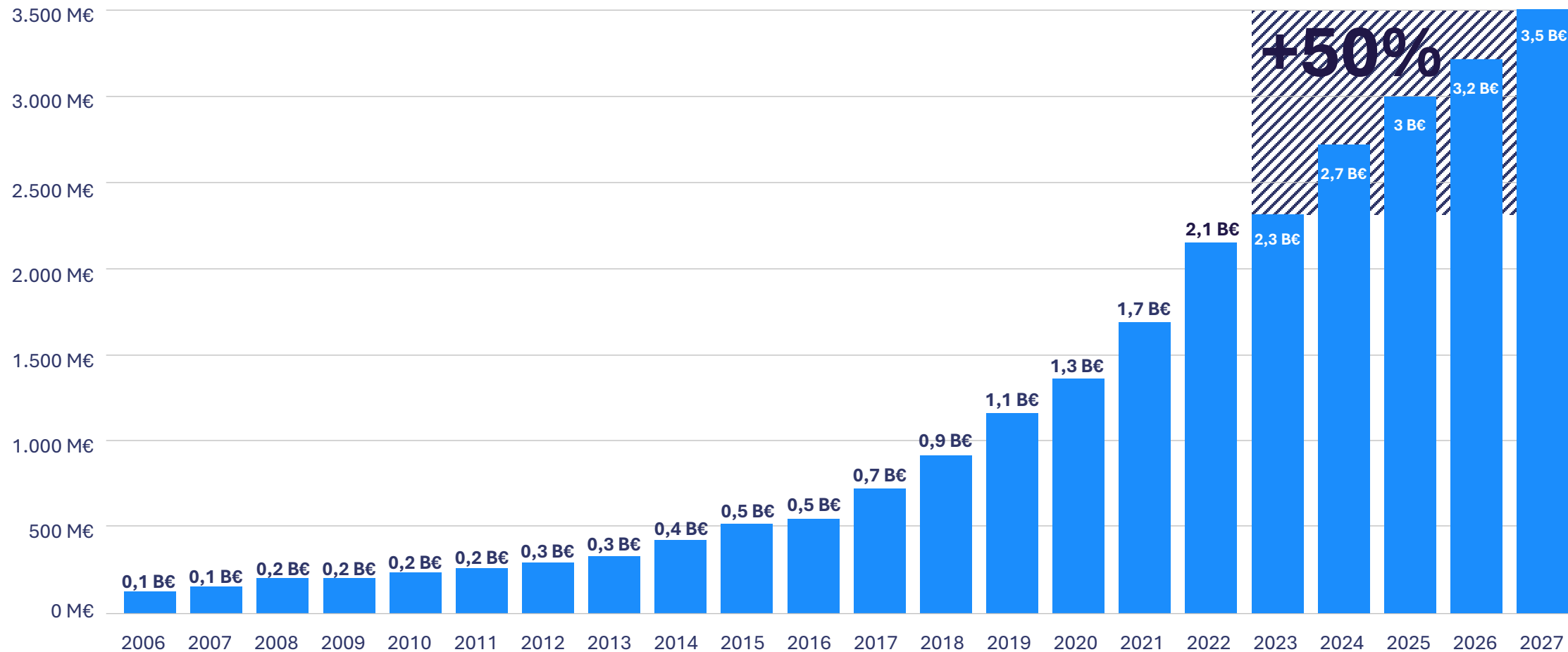
- Totale investering van **€ 150,7m**, met netto rendement van **5.6%**, naar **verwachting stijgend naar 7%** dankzij significante uitbreiding- en als gevolg van lage indekkingsgraad (12%)
- Belangrijkste huurder is Jacky Perrenot, een van de marktleiders in de Franse transport- en logistieke sector. Hij wordt Montea's grootste huurder (**7% van totale huurinkomsten**)
- Oplevering transactie: **Q4 2024**



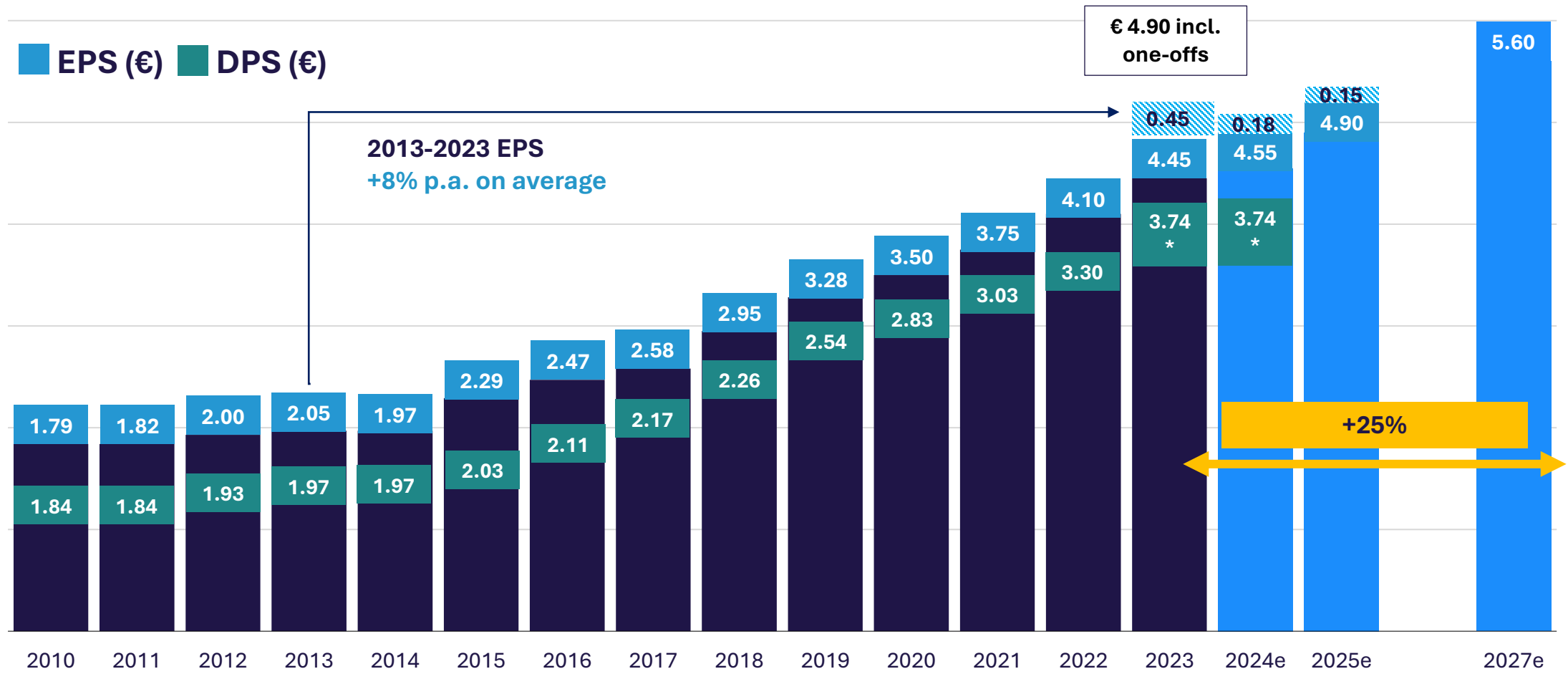
Evolutie omzet



Omzet +50% → €3,5 miljard eind 2027



Winst per aandeel 2024-2027



*DPS 2023: € 3.38 + € 0.36 related to one-offs, DPS 2024e: €3.60 + € 0.14 related to one-off of FBI 2023

TRACK27

GROWTH PLAN 

+ € 75 miljoen
investerings in zonnepanelen & batterijen

-45% CO₂
in bestaande portefeuille

100%
energie-positieve nieuwbouwprojecten





Space for Growth



Space for Sustainable Growth

