

Kwalitatieve groei van de portefeuille met ondertekening van nieuwe overeenkomsten



Persbericht – Van de enige bestuurder
Gereguleerde informatie
03/05/2023 – 18u00

MORE INFORMATION:
MONTEA.COM


MONTEA
SPACE FOR GROWTH

Samen met haar strategische partner, Group Cordeel, is Montea gestart met de bouw van een duurzaam distributiecentrum van ca. 33.500 m² voor BayWa r.e. Solar Systems te Tongeren.

In Nederland verleent de fiscale administratie Montea de toegang tot het FBI-regime voor de periode 2015 t.e.m. 2019.

Tongeren

Op het terrein in Tongeren wordt de bouw gestart van een ca. 33.500 m² duurzaam distributiecentrum dat zal gebruikt worden voor de opslag van zonnepanelen. De huurder, BayWA r.e. Solar System is gespecialiseerd in hernieuwbare energie projecten. Het bedrijf staat zijn klanten bij met de ontwikkeling, planning en exploitatie van wind- en zonne-energieprojecten in meer dan 30 landen en ondertekende een huurovereenkomst voor een periode van 9 jaar, met een eerste opzegmogelijkheid op 6 jaar.

Ook in dit project staat duurzaamheid centraal. Het nieuwe distributiecentrum wordt gasloos ontwikkeld en zal dus enkel met behulp van warmtepompen verwarmd worden. Tevens wordt er extra aandacht besteed aan de luchtdichtheid van dit gebouw, met de ambitie de energieconsumptie te verlagen tot 25 kWh per m² per jaar. De zowat 6.000 geplande zonnepanelen op het dak zullen naar verwachting ca. 3.000 MWh per jaar aan stroom leveren. Tevens wordt de mogelijkheid onderzocht om de door de zonnepanelen opgewekte energie op te slaan in batterijen om deze energie vervolgens optimaal te kunnen benutten.

Met deze ontwikkeling zetten Cordeel en Montea een volgende stap in de structurele lange termijn samenwerking die ze afsloten in 2021, met als doel ca. 180.000 m² aan nieuwe gebouwen in Tongeren te ontwikkelen. Met deze nieuwe stap, werd intussen reeds 90.000m² aan logistieke ruimte verhuurd aan toonaangevende bedrijven.



Afbeelding: ©Montea – Tongeren – 2023

Het verwachte aanvangsrendement zal bij oplevering minimaal 6,0% bedragen. De totale investering bedraagt circa € 26,0 miljoen. De huurovereenkomst kwam tot stand onder begeleiding van CBRE.

“Onze klanten blijven op zoek naar sites met een betere operationele efficiëntie, en zoeken hiervoor ook steeds vaker gebouwen die vooruitstrevend zijn op het vlak van duurzaamheid. Deze bijkomende verhuring bewijst dat beide aspecten duidelijk terugkomen in ons project in Tongeren.”, zegt **Montea Directeur België, Xavier Van Reeth**.

Toegang FBI-regime

Voor het realiseren van haar vastgoedinvesteringen in Nederland diende Montea reeds vanaf 2013 een verzoek in voor de 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. Recent heeft de Nederlandse fiscus voor de boekjaren 2015 t.e.m. 2019 erkend dat Montea voldoet aan de FBI vereisten en derhalve geen vennootschapsbelasting verschuldigd was over deze periode. De bezwaarschriften en verzoeken voor de boekjaren na 2019 zijn nog hangende.

Impact 2015 t.e.m. 2019

Aangezien Montea haar boekhouding voor de desbetreffende jaren voerde alsof ze de FBI status reeds bekomen had, is er geen impact op het EPRA-resultaat. Montea betaalde over die periode wel reguliere vennootschapsbelasting, conform de (voorlopige) aanslagen die werden ontvangen, waardoor € 8,1 miljoen gec recupereerd zal worden.

Impact 2020 t.e.m. 2022

Ondanks uitblijven van een akkoord, heeft Montea ook voor boekjaar 2020 haar boekhouding als FBI gevoerd. Als gevolg daarvan zou er ook met betrekking tot 2020 geen EPRA-resultaat impact zijn, mocht het bezwaarschrift voor die periode ook ingewilligd worden.

Vanaf 2021 daarentegen heeft Montea in haar resultaten evenwel voorzichtigheidshalve rekening gehouden met de mogelijkheid dat het FBI-statuut geweigerd zou kunnen worden, omwille van de intrekking van de toegekende fiscale ruling vanaf 1 januari 2021 bij voldoende vergelijkbare Belgische GVV's. Door het opzetten van een extra belastingvoorziening van € 4,0 miljoen voor 2021 en € 4,4 miljoen voor 2022, zou er bij toekenning van het FBI-statuut voor die periodes, een positieve impact op het EPRA-resultaat zijn voor de overeenkomstige bedragen. Een weigering van toelating tot het statuut zou geen EPRA-resultaat impact hebben.

Verwachte financiële impact Track'24 (2023 en 2024)

Ook in de vooruitzichten voor 2023 en 2024 houdt Montea voorzichtigheidshalve rekening met de mogelijkheid dat het FBI-statuut geweigerd zou kunnen worden. In die zin werd een extra belastingvoorziening van € 5,8 miljoen voor 2023 en € 6,1 miljoen voor 2024 in respectievelijk het ingeschatte EPRA-resultaat van 2023 en 2024 opgenomen, zijnde telkens het verschil tussen het fiscaal statuut van FBI en de regulier belaste sfeer.

Samenvattend, met betrekking tot de jaren 2023 en 2024 zou de toekenning van het FBI-statuut een positieve impact hebben op het EPRA-resultaat voor de overeenkomstige bedragen. Een weigering van toelating tot het statuut zou geen impact hebben op het ingeschatte EPRA-resultaat voor de periodes 2023-2024.

Toekomstige aanpak van Montea op vlak van FBI

Ondersteund door het Europese recht en de toekenning van het statuut voor de jaren 2015 t.e.m. 2019, blijft de inzet van Montea erop gericht om in Nederland ook vanaf 2020 het FBI-statuut toe te kunnen passen. De belastingaangiften zullen dan ook als FBI worden ingediend (minstens tot en met 2024) aangezien Montea van mening blijft dat ze nog steeds voldoet aan alle voorwaarden om het FBI-statuut te kunnen claimen.

Door de aankondiging dat een zogeheten vastgoedmaatregel zal geïntroduceerd worden in de vennootschapsbelasting, zullen FBI's vanaf 2025 niet langer rechtstreeks in vastgoed kunnen beleggen. Montea Nederland N.V. en haar dochtervennootschappen zouden daarom vanaf 2025 niet langer aanspraak kunnen maken op het FBI-statuut. Het is de verwachting dat vastgoed-FBI's zullen gaan herstructureren vóór 2025. In de kabinetsreactie is ook aangegeven dat flankerende maatregelen in 2024 getroffen zullen worden om het herstructureren van FBI's die in vastgoed beleggen te faciliteren.

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. Per 31/12/2022 vertegenwoordigt de vastgoedportefeuille een totale oppervlakte van 1.890.029 m², verspreid over 92 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

