

## Montea

K 1 ▲

### Huurrendement van ruim 7%

Bij de halfjaarcijfers maakte de semi-industriële

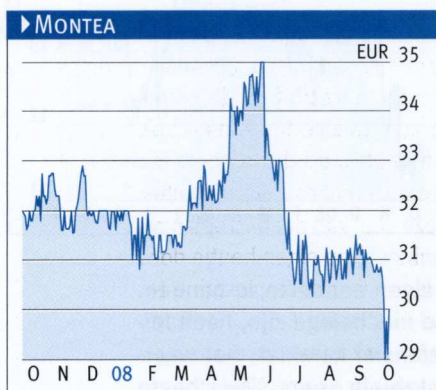
bevak reeds gewag van een nakende investering van 'ca. 30 mln. euro', waarbij de portefeuille de grens van 200 mln. euro significant zou overschrijden. De operatie vond vorige week plaats, in Frankrijk (nabij de Parijse luchthaven). Net als *WDP*, *Cofinimmo* en recentelijk *Befimmo* zoeken onze bevak hun heil op de grote Franse vastgoedmarkt.

Bij onze zuiderburen genieten onze bevak even-

eens van een belastingvrije omgeving. Voortaan is een kwart van Montea's portefeuille in Frankrijk gesitueerd.

Gezien de beperkte schuldgraad (40,8% op 30 juni) had Montea nog een theoretische investeringscapaciteit van 135 mln.

euro. De jongste aankoop werd dan ook voor 100% gefinancierd met een banklening. Momenteel beschikt Montea dus nog over een reserve van ca. 100 mln. euro. De huidige schulden worden gefinancierd aan een aantrekkelijke rente van 4,4%. Van alle bevak haalt Montea voorlopig de hoogste 'yield' of brutohuurrendement. De nieuwe gebouwen (prijs: 29,7 mln. euro) brengen aanvankelijk jaarlijks 2,18 mln. euro huur op, of een yield van 7,34%. Belangrijk voor de aandeelhouder, want het dividend is op de huuropbrengsten gebaseerd.



[www.montea.be](http://www.montea.be) • Brussel | 29,11 EUR

**De vastgoedbevak Montea doorstond de beursstormen vrij goed. De nieuwe investering zorgt vanaf 1 oktober voor een verhoging van de operationele nettowinst met 2%. De volgende coupon (1,77 euro netto) is dan ook 'gegarandeerd'. Het verwacht nettorendement loopt daarmee op tot 6,1%. We verhogen ons advies tot koopwaardig.**