



CE DOCUMENT N'EST PAS DESTINÉ À ÊTRE DIFFUSÉ, PUBLIÉ NI COMMUNIQUÉ AUX ÉTATS-UNIS, AU CANADA, AU JAPON OU EN AUSTRALIE NI À DESTINATION DE CES PAYS

**Communiqué de presse
Information réglementée
Lundi 18 mai 2015 – (après la bourse)**

CONDITIONS RELATIVES AU DIVIDENDE OPTIONNEL

Montea Management SA, dont le siège social se trouve à 9320 Erembodegem, Industrielaan 27, numéro d'entreprise 0882.872.026 (RPM Gand - section Dendermonde), gérant statutaire de la société immobilière réglementée publique de droit belge Montea (la **Société**), a décidé de proposer à l'assemblée générale annuelle, qui se tiendra le 19 mai 2015, de procéder à la distribution d'un dividende brut de EUR 1,97 par action pour 2014. Le dividende de EUR 1,97 par action se compose de EUR 1,02 par action pour le premier semestre (du 1er janvier 2014 au 23 juin 2014 inclus, représenté par le coupon no. 13), et de EUR 0,95 par action pour le deuxième semestre (du 24 juin 2014 au 31 décembre 2014, représenté par le coupon no. 14).

Le 18 mai 2015, le gérant statutaire a décidé, dans le cadre du capital autorisé, sous condition suspensive de (i) la décision de l'assemblée générale annuelle de la Société de distribuer le dividende brut précité et (ii) de l'accord de la FSMA, d'offrir dans ce cadre aux actionnaires de Montea¹, par le moyen d'un dividende optionnel, la possibilité d'apporter leur créance, née de la distribution du bénéfice, dans le capital de la Société, en contrepartie de l'émission de nouvelles actions (parallèlement à la faculté de percevoir le dividende en liquide ou de combiner les deux options ci-dessus). Les nouvelles actions participeront au résultat à partir du 1er janvier 2015 (coupon n° 15 attaché).

Le 12 mai 2015 le FSMA a approuvé cette augmentation de capital.

L'apport en nature des créances à l'égard de la Société dans le cadre du dividende optionnel, et l'augmentation de capital correspondante, auront pour effet d'améliorer les fonds propres de la Société et par là, sa limite d'endettement (fixée par la loi).

Cela permettra à la Société, le cas échéant, d'accomplir des transactions supplémentaires financées par les dettes et de réaliser ainsi ses ambitions de croissance. Par ailleurs, le dividende optionnel (dans la proportion des droits à dividende apportés dans le capital de la Société) entraînera la conservation de moyens au sein de la Société, ce qui renforcera sa situation patrimoniale.

Les actionnaires ont donc le choix entre :

- Apport de la créance en dividende net dans le capital de la Société en échange de nouvelles actions :**

Il sera possible de souscrire une nouvelle action par l'apport de 44 coupons no. 13 (soit le dividende net de EUR 0,765 par coupon) ou par l'apport de 47 coupons no. 14 (soit le dividende net de EUR 0,7125 par coupon), qui représentent des actions de la même forme. Par nouvelle action souscrite, l'actionnaire doit toujours apporter les coupons portant le même numéro. En d'autres termes, il n'est pas permis de souscrire une nouvelle action avec une combinaison de coupons 13 et 14.

¹ Cela ne comprend pas les 7246 actions propres détenues par la Société.



CE DOCUMENT N'EST PAS DESTINÉ À ÊTRE DIFFUSÉ, PUBLIÉ NI COMMUNIQUÉ AUX ÉTATS-UNIS, AU CANADA, AU JAPON OU EN AUSTRALIE NI À DESTINATION DE CES PAYS

Cela revient globalement à un prix d'émission de EUR 33,2210 par nouvelle action (soit 44 coupons no. 13 x EUR 0,765 ou 47 coupons n° 14 x EUR 0,7125). Par ailleurs, à la souscription, l'actionnaire reçoit pour chaque nouvelle action souscrite une partie en liquide égale à la différence entre le montant total des créances en dividendes correspondant au nombre de coupons apportés et le prix d'émission (la partie liquide se monte à EUR 0,44 pour le coupon no. 13 et à EUR 0,27 pour le coupon no. 14).

Le prix d'émission des nouvelles actions à émettre a été calculé comme la moyenne sur 30 jours du cours boursier de la Société, moins le dividende brut sur le deuxième semestre 2014 (soit EUR 0,95)². Ensuite, une ristourne de 8% a été appliquée.

Le cours boursier moyen sur 30 jours précédent le 18 mai 2015, à savoir la date à laquelle le gérant statutaire décide de procéder à l'augmentation de capital par apport en nature dans le cadre du capital autorisé, se monte à EUR 37,0598.

Le dividende brut proposé pour l'année 2014, tel qu'il sera vraisemblablement fixé à l'assemblée générale du 19 mai 2015, s'élève à EUR 1,97.

- **Paiement du dividende en liquide :**

Le coupon no. 13 donne droit à un dividende de EUR 1,02 brut ou EUR 0,765 net par action (après déduction du précompte mobilier de 25%³).

Le coupon no. 14 donne droit à un dividende de EUR 0,95 brut ou EUR 0,7125 net par action (après déduction du précompte mobilier de 25%⁴).

- **Combinaison des deux options ci-dessus :**

Combinaison de l'apport en nature des droits à dividende en échange de l'émission de nouvelles actions et du paiement du dividende en liquide.

L'action Montea sera cotée coupon no. 14 compris jusqu'au 21 mai 2015 inclus. À partir du 22 mai 2015, l'action Montea sera cotée hors coupon no. 14.

Les actionnaires qui souhaitent apporter (tout ou partie de) leur droit à dividende dans le capital de la Société en échange de nouvelles actions, doivent s'adresser durant la période d'option (à partir du jeudi 28 mai 2015 jusqu'au jeudi 11 juin 2015 inclus) à :

² Il est seulement tenu compte du coupon no. 14, qui représente le dividende brut proposé de EUR 0,95 brut par action pour le deuxième semestre 2014 (du 24 juin 2014 au 31 décembre 2014 inclus). En effet, le coupon no. 13, qui représente le dividende proposé de EUR 1,02 brut par action pour le premier semestre 2014 (du 1er janvier 2014 au 23 juin 2014 inclus), a déjà été détaché le 2 juin 2014.

³ En ce qui concerne le traitement fiscal des dividendes de la Société, le lecteur est renvoyé au Mémorandum d'information, qui donne quelques explications purement informatives à ce propos.

⁴ Voir note 3.



CE DOCUMENT N'EST PAS DESTINÉ À ÊTRE DIFFUSÉ, PUBLIÉ NI COMMUNIQUÉ AUX ÉTATS-UNIS, AU CANADA, AU JAPON OU EN AUSTRALIE NI À DESTINATION DE CES PAYS

- la Société, par lettre recommandée adressée à son siège social, 9320 Alost (Erembodegem), Industrielaan 27, pour ce qui concerne les actions nominatives ; et
- à l'institution financière qui garde les actions, pour ce qui concerne les actions dématérialisées.

Les actionnaires qui n'auront pas fait connaître leur choix à l'issue de la période d'option recevront automatiquement et exclusivement leurs dividendes en liquide. Le Mémorandum d'information qui sera disponible à partir du 27 mai 2015 (après clôture de la bourse) sur le site web de la Société (à la rubrique : Investors) contient tous les détails à ce propos.

Le paiement effectif des dividendes aura lieu le 15 juin 2015 avant l'ouverture de la bourse, au choix des actionnaires, sous la forme de (i) l'émission de nouvelles actions en échange de l'apport des droits à dividende net, (ii) le paiement du dividende en liquide, ou (iii) une combinaison des deux modalités de paiement ci-dessus. Montea demandera à Euronext Brussels et Euronext Paris la cotation des nouvelles actions, et escompte qu'à partir du 15 juin 2015, les nouvelles actions avec coupon no. 15 attaché, seront admises à la négociation sur Euronext Brussels et Paris. C'est aussi le 15 juin 2015 que les résultats des dividendes optionnels seront rendus publics.

Le service financier est assuré par Euroclear Belgium.

AGENDA DE L'ACTIONNAIRE

Mercredi 13 mai 2015	Publication des résultats Q1 2015
Lundi 18 mai 2015	Conseil d'administration de Montea Management SA, gérant statutaire de la Société
Mardi 19 mai 2015	Assemblée générale ordinaire
Vendredi 22 mai 2015	Ex-date dividende 2014
Lundi 25 mai 2015	Record date dividende 2014
Mercredi 27 mai 2015 (après la bourse)	Publication Mémorandum d'information dividende optionnel
Jeudi 28 mai 2015 au jeudi 11 juin 2015 inclus	Période d'option pour l'actionnaire
Lundi 15 juin 2015	Mise en paiement du dividende
Lundi 15 juin 2015 (avant l'ouverture de la bourse)	Annonce des résultats du dividende optionnel
Lundi 15 juin 2015	Admission (prévue) des nouvelles actions à la négociation sur Euronext Brussels et Euronext Paris



CE DOCUMENT N'EST PAS DESTINÉ À ÊTRE DIFFUSÉ, PUBLIÉ NI COMMUNIQUÉ AUX ÉTATS-UNIS, AU CANADA, AU JAPON OU EN AUSTRALIE NI À DESTINATION DE CES PAYS

Pour toute information complémentaire :

Peter Verlinde – CFO, tél. 053/82.62.62 - e-mail : investorsrelation@montea.com

Montea SCA – société immobilière réglementée publique de droit belge – Industrielaan 27, 9320 Alost (Erembodegem) RPM Gand – section Dendermonde – TVA BE 0417.186.211.

Cette annonce ne constitue aucunement une recommandation en relation avec une quelconque offre. Les personnes qui envisagent d'investir dans des instruments financiers doivent consulter une personne compétente, spécialisée dans le conseil en la matière. Ce communiqué et les autres informations rendues publiques dans le cadre du dividende optionnel ne constituent pas une offre ni une sollicitation à souscrire ou acheter des actions de Montea aux États-Unis. Ils ne constituent pas une offre ni une sollicitation à souscrire ou acheter des actions de Montea dans une juridiction où pareille offre n'est pas autorisée avant d'avoir été enregistrée ou qualifiée conformément aux lois de cette juridiction. Ils ne constituent pas davantage une offre ou une sollicitation à l'intention des personnes qui, légalement, ne peuvent recevoir une telle offre ou sollicitation. Les actions de Montea n'ont pas été et ne seront pas enregistrées suivant le US Securities Act de 1933. Les titres ne peuvent être offerts ou vendus aux États-Unis sans enregistrement suivant le Securities Act de 1933 ou exemption de cette obligation. Montea n'a pas l'intention d'organiser une offre aux États-Unis, au Canada, en Australie ou au Japon, ni à l'intention d'un ressortissant, résident ou citoyen des États-Unis, du Canada, de l'Australie ou du Japon. Ni cette annonce, ni ses copies ne peuvent être emmenées, envoyées ou diffusées directement ou indirectement aux États-Unis, au Canada, en Australie ou au Japon, ni dans un autre pays que la Belgique (sauf la France en vue de l'offre à faire en France et de la cotation des nouvelles actions sur Euronext Paris). La diffusion de cette annonce peut être soumise à des restrictions légales. Toute personne qui a accès à cette annonce doit s'informer quant aux éventuelles restrictions légales et s'y conformer.



CE DOCUMENT N'EST PAS DESTINÉ À ÊTRE DIFFUSÉ, PUBLIÉ NI COMMUNIQUÉ AUX ÉTATS-UNIS, AU CANADA, AU JAPON OU EN AUSTRALIE NI À DESTINATION DE CES PAYS

Communication du 18 mai 2015 à la FSMA
Article 37 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées

L'article 37, § 1 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées (la **loi SIR**) stipule que la société immobilière réglementée publique doit porter les opérations qu'elle envisage à la connaissance de la FSMA si une ou plusieurs personnes déterminées agissent directement ou indirectement comme contrepartie dans ces opérations ou en tirent un avantage patrimonial.

En vertu de l'article 37, § 1 de la loi SIR, nous vous faisons savoir par la présente que les personnes suivantes, visées à l'article 37, §1 précité, agissent comme contrepartie dans l'opération envisagée ou en tirent un avantage patrimonial :

- Montea Management SA, dont le siège social se trouve à 9320 Erembodegem, Industrielaan 27, numéro d'entreprise 0882.872.026 (RPM Gand - section Dendermonde), en tant que gérant statutaire de la Société ;
- DDP Management SPRL, en tant qu'administrateur du gérant-personne morale, représentée par Dirk De Pauw ;
- PSN Management SPRL, en tant qu'administrateur du gérant-personne morale et dirigeant effectif de la Société, représentée par Peter Snoeck ;
- Les actionnaires de référence (la famille De Pauw, Fédérale Assurance et Belfius Insurance Belgium).

L'apport en nature des créances à l'égard de la Société dans le cadre du dividende optionnel, et l'augmentation de capital correspondante, ont pour effet d'améliorer les fonds propres de la Société et par là, sa limite d'endettement (fixée par la loi). Cela permettra à la Société, le cas échéant, d'accomplir des transactions supplémentaires financées par la dette et de réaliser ainsi ses ambitions de croissance.

Par ailleurs, le dividende optionnel (dans la proportion des droits à dividende apportés dans le capital de la Société) entraînera la conservation de moyens au sein de la Société, ce qui renforcera sa situation patrimoniale.

Enfin, le renforcement des fonds propres de la Société jouera notamment un rôle dans l'appréciation de sa santé financière par les tiers (institutions de crédit, mais aussi fournisseurs et clients).

Conformément à l'article 37, § 2 de la loi SIR, le gérant statutaire constate donc que l'apport en nature et l'augmentation de capital qui en résultent sont dans l'intérêt de la Société.

Le prix d'émission des nouvelles actions à émettre est calculé comme la moyenne sur 30 jours du cours boursier de la Société, moins le dividende brut proposé pour le deuxième semestre 2014 (soit EUR 0,95). Ensuite, une ristourne est appliquée, et le résultat est arrondi à deux décimales après la virgule. En d'autres termes, l'opération sera effectuée aux conditions normales du marché, comme prescrit à l'article 37, § 3 de la loi SIR.