

**OPENBARE AANBIEDING TOT INSCHRIJVING OP MAXIMAAL 1.658.647 NIEUWE AANDELEN IN
HET KADER VAN EEN KAPITAALVERHOOGING IN GELD BINNEN HET TOEGESTAAN KAPITAAL MET
ONHERLEIDBAAR TOEWIJZINGSRECHT VOOR EEN BEDRAG VAN MAXIMAAL
EUR 68.004.527 MILJOEN**

**AANVRAAG TOT TOELATING TOT DE VERHANDELING VAN DE NIEUWE AANDELEN OP DE
GEREGLEMENTEERDE MARKTEN VAN Euronext BRUSSELS EN Euronext PARIS**

- **KAPITAALVERHOOGING VAN MAXIMAAL EUR 68,0 MILJOEN OM DE GROEISTRATEGIE TE FINANCIEREN**
- **MONTEA BEVESTIGT HAAR GROEISTRATEGIE VOOR EEN REEDS AANGEKONDIGD BEDRAG VAN ONGEVEER EUR 79 MILJOEN AAN PROJECTEN EN ACQUISITIES WAARDOOR DE REËLE WAARDE VAN DE VASTGOEDPORTEFEUILLE VERDER ZAL STIJGEN NAAR EUR 696 MILJOEN (*)**
- **ETHIAS NV WORDT, MITS VERVULLING VAN EEN AANTAL OPSCHORTENDE VOORWAARDEN, NIEUWE REFERENTIEAANDEELHOUDER: VERBINTENIS VAN ETHIAS NV TOT OVERNAME VAN 2.900.535 ONHERLEIDBARE TOEWIJZINGSRECHTEN VAN FAMILIE DE PAUW EN BELFIUS INSURANCE ALSOOK TOT INSCHRIJVING OP DE KAPITAALVERHOOGING MET ALLE VERWORVEN ONHERLEIDBARE TOEWIJZINGSRECHTEN**
- **EUR 30,5 MILJOEN VAN DE KAPITAALVERHOOGING IS PRE-COMMITTED DOOR DE REFERENTIEAANDEELHOUDERS PATRONALE LIFE, FEDERALE VERZEKERING EN DE NIEUWE REFERENTIEAANDEELHOUDER ETHIAS NV**
- **MONTEA BEVESTIGT VOOR BOEKJAAR 2017: HET VOORUITZICHT VAN EEN EPRA RESULTAAT VAN EUR 26 MILJOEN MET EEN BRUTO-DIVIDEND VAN EUR 2,17 PER AANDEEL**
- **INSCHRIJVINGSRATIO: 6 ONHERLEIDBARE TOEWIJZINGSRECHTEN GEVEN RECHT OM IN TE SCHRIJVEN OP 1 NIEUW AANDEEL**
- **UITGIFTEPRIJS: EUR 41,0 PER NIEUW AANDEEL MONTEA; DIT VERTEGENWOORDIGT EEN KORTING VAN 6,9% TEN OPZICHTE VAN DE THEORETISCHE PRIJS (NA ONTHECHTING VAN HET ONHERLEIDBAAR TOEWIJZINGSRECHT EN ONTHECHTING VAN HET PRO RATA DIVIDEND VOOR DE PERIODE VAN 1 JANUARI 2017 TOT EN MET 30 SEPTEMBER 2017 DAT NIET ZAL TOEKOMEN AAN DE NIEUWE AANDELEN)**
- **INSCHRIJVINGSPERIODE: VAN 14 SEPTEMBER 2017 TOT EN MET 21 SEPTEMBER 2017**
- **DE ONHERLEIDBARE TOEWIJZINGSRECHTEN ZIJN GEDURENDE DE INSCHRIJVINGSPERIODE VERHANDELBAAR OP Euronext BRUSSELS WAARDOOR BELEGGER DIE GEEN AANDEELHOUDER ZIJN VAN MONTEA COMM. VA OOK KUNNEN INSCHRIJVEN OP DE KAPITAALVERHOOGING**
- **DE NIEUWE AANDELEN ZULLEN WORDEN VERHANDELD OP Euronext BRUSSELS EN Euronext PARIS**
- **ONTHECHTING VAN COUPON NR. 17, DIE HET ONHERLEIDBAAR TOEWIJZINGSRECHT VERTEGENWOORDIGT: 13 SEPTEMBER 2017 NA BEURSTIJD**
- **ONTHECHTING VAN COUPON NR. 18, DIE HET PRO RATA TEMPORIS DIVIDEND OVER HET LOPENDE BOEKJAAR 2017 VERTEGENWOORDIGT BEREKEND VOOR DE PERIODE TUSSEN 1 JANUARI 2017 TOT EN MET 30 SEPTEMBER 2017: 13 SEPTEMBER 2017 NA BEURSTIJD**
- **DE PRIVATE PLAATSIJNG VAN DE SCRIPS ZAL IN PRINCIPE PLAATS VINDEN OP 22 SEPTEMBER 2017**
- **NIEUWE AANDELEN WORDEN GELEVERD MET COUPON NR. 19 EN VOLGENDE AANGEHECHT**
- **ING EN KBC SECURITIES TREDEN OP ALS JOINT GLOBAL COORDINATORS AND JOINT BOOKRUNNERS**

(*) reële waarde op 30/06/2017 (EUR 617 miljoen) verhoogd met de op datum van het Prospectus aangekondigde investeringen van EUR 79 miljoen

Aalst, 13 september 2017 – De raad van bestuur van de statutaire zaakvoerder van Montea Comm. VA heeft op 12 september 2017 besloten om over te gaan tot een kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal met onherleidbaar toewijzingsrecht (het Onherleidbaar Toewijzingsrecht) door uitgifte van maximaal 1.658.647 nieuwe aandelen Montea aan een uitgifteprijs van EUR 41,0 per aandeel (de Uitgifteprijs) op basis van 1 nieuw aandeel voor 6 bestaande aandelen (de Ratio).

Montea bevestigt haar groeistrategie en kondigt voor een bedrag van ca. EUR 79 miljoen nieuwe investeringen aan, een combinatie van de aankoop van een terrein voor ongeveer EUR 10 miljoen, drie build-to-suit projecten voor ongeveer EUR 62 miljoen en enkele uitbreidings- en renovatiewerken voor ongeveer EUR 7 miljoen.

Bovenstaande transacties worden gerealiseerd in samenwerking met de klant waarin Montea een rol speelt als lange termijn eindinvesteerder en de focus gelegd wordt op kwalitatieve groei.

➤ **Modaliteiten van het aanbod**

De aandeelhouders van Montea Comm. VA zullen bij de sluiting van de verhandeling op de gerelementeerde markt van Euronext Brussels op 13 september 2017 één Onherleidbaar Toewijzingsrecht per bestaand aandeel ontvangen. Het Onherleidbaar Toewijzingsrecht, vertegenwoordigd door coupon nr. 17, wordt dan onthecht en zal van 14 september 2017 tot en met 21 september 2017 genoteerd worden en verhandelbaar zijn op Euronext Brussels (ISIN code BE0970157609). Op deze manier hebben ook niet-aandeelhouders van Montea de mogelijkheid om via het verwerven van Onherleidbare Toewijzingsrechten in te schrijven op de kapitaalverhoging.

De houders van de Onherleidbare Toewijzingsrechten hebben het recht om in te schrijven op nieuwe aandelen aan de Uitgifteprijs en overeenkomstig de Ratio (6 bestaande aandelen voor 1 nieuwe aandeel) tijdens de inschrijvingsperiode van 14 september 2017 tot en met 21 september 2017. De resultaten van het aanbod van Onherleidbare Toewijzingsrechten zullen via persbericht, naar verwachting op of rond 22 september 2017 worden bekendgemaakt. De Onherleidbare Toewijzingsrechten die niet uitgeoefend zijn op het einde van deze inschrijvingsperiode worden ongeldig en zullen automatisch worden omgezet in scrips, die middels een private plaatsing verkocht zullen worden aan institutionele investeerders. Deze zal in principe plaats hebben op 22 september 2017. Institutionele investeerders die scrips aankopen, gaan een onherroepelijke verbintenis aan om de scrips uit te oefenen en aldus in te schrijven op de nieuwe aandelen tegen de Uitgifteprijs en overeenkomstig de Ratio. De netto opbrengst van de verkoop van scrips zal ter beschikking worden gehouden van de houders van niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten, tenzij de verkoopprijs per scrip minder dan EUR 0,01 bedraagt in welk geval deze opbrengst zal toekomen aan Montea.

De resultaten van de openbare aanbidding en de private plaatsing van de scrips zullen naar verwachting op of rond 22 september 2017 via een persbericht worden bekendgemaakt. De betaling van de Uitgifteprijs, de vaststelling van de kapitaalverhoging en de notering van de nieuwe aandelen op Euronext Brussels en Euronext Paris zijn voorzien op 26 september 2017.

➤ **Gebruik van de netto opbrengsten van de kapitaalverhoging**

Montea is van plan om de netto-opbrengsten (geraamd op ongeveer EUR 67 miljoen) van het aanbod te gebruiken om haar groeistrategie verder te zetten en haar vastgoedportefeuille verder uit te breiden met een gepaste schuldgraad van circa 55% (dit sluit niet uit dat deze drempel gedurende kortere periodes kan worden overschreden). De schuldgraad van Montea bedroeg 56,9% op 30 juni 2017.

Montea is van plan om het grootste deel van de netto-opbrengsten van het aanbod te gebruiken om een investeringsprogramma te financieren. Op datum van dit persbericht heeft Montea reeds volgende nieuwe investeringen voor een totaal bedrag van EUR 79 miljoen aangekondigd:

a) In België

- Verwerving van een terrein in Vilvoorde: het terrein is gelegen langs de Tyraslaan te Vilvoorde, een strategische ligging die naar verwachting snel gecommmercialiseerd zal kunnen worden. De transactie vertegenwoordigt een investeringsbedrag van ongeveer EUR 10 miljoen.



- Build-to-suit project voor Carglass in Bilzen: de ontwikkeling van het multimodale en ultramoderne distributiecentrum dat zal bestaan uit 41.932 m² opslagruimte en 2.874 m² kantoorruimte. Het gebouw zal worden opgeleverd eind van het tweede kwartaal van 2018. De transactie vertegenwoordigt een investeringsbedrag van ongeveer EUR 25 miljoen.



- Build-to-suit project voor Edialux (Groep Pelsis) in Bornem: de ontwikkeling van een state-of-the-art distributiecentrum met een oppervlakte van ongeveer 11.400 m² operationele ruimte en 960 m² kantoorruimte. De aanvang van de bouwwerkzaamheden van dit project wordt verwacht in de loop van 2018 met oplevering eind 2018. De investering zal ongeveer EUR 11 miljoen bedragen.



- Renovatie van de site in Mechelen: de renovatiewerken (uitbreiding kantoorruimte en opknapwerken) voor ongeveer EUR 2 miljoen in Mechelen zullen afgerond worden in Q3 2017. De multi-huurders site is naar aanleiding van de lange termijn verhuring aan Labcorp in het eerste kwartaal van 2017 volledig verhuurd.
- Renovatie van de site in Milmort: een investeringsbedrag van ongeveer EUR 3 miljoen zal worden gebruikt voor de renovatie (uitbreiding kantoorruimte en opknapwerken) van de site in Milmort, het einde van de werken is voorzien in het vierde kwartaal van 2017.

b) In Nederland

- Uitbreiding van een gebouw in Waddinxveen verhuurd aan Delta Wines: Montea verwierf dit distributiecentrum van ongeveer 20.000 m² in februari 2014 en verhuurt het aan Delta Wines, een Europese distributeur in wijn met een leidende rol in de Nederlandse markt. Door de aanhoudende groei van Delta Wines zal Montea het bestaande distributiecentrum met ca 4.900 m² uitbreiden op het naastgelegen perceel. De oplevering van deze uitbreiding is voorzien in het eerste kwartaal van 2018 en vertegenwoordigt een investeringsbedrag van ongeveer EUR 2 miljoen.



c) In Frankrijk

- Build-to-suit project in Camphin-en-Carembault: de ontwikkeling van een logistiek platform op een terrein van 103.000 m² ten zuiden van Rijsel in het hart van de logistieke verkeersas Rijsel-Parijs-Lyon.



Op het terrein kunnen twee distributiecentra worden ontwikkeld van 18.000 m² en 24.000 m² voor een totale investeringswaarde van EUR 26 miljoen. Fase 1 (gebouw A) van het project, het distributiecentrum van 18.000 m², werd voor een vaste periode van 9 jaar verhuurd aan DSM Food Specialties France (2 van de 3 units of ongeveer 12.000 m²) en voor een vaste periode van 9 jaar verhuurd aan Danone (3de unit of ongeveer 6.000 m²). Fase 2 (gebouw B) van het project, het

distributiecentrum van 24.000 m² werd deels verhuurd aan GBS (Groupement des Bières Spécialisées) die ongeveer 18.500 m² zal opnemen. De ontwikkeling zal in de loop van het eerste kwartaal 2018 opgeleverd worden.

Deze investeringen zullen naar verwachting in belangrijke mate gebeuren in het laatste kwartaal van 2017 en de eerste twee kwartalen van 2018. In de tussentijd zal Montea het surplus aan netto inkomsten van het aanbod aanwenden om (althans tijdelijk) bepaalde uitstaande kredieten onder de vorm van revolving kredietlijnen terug te betalen, met dien verstande dat Montea nieuwe kredieten kan afroepen onder deze revolving kredietfaciliteiten zodra dit nodig zou zijn voor de financiering van haar groei.

Dividenden

De nieuwe aandelen geven recht op een (pro rata temporis) dividend per aandeel (indien er een uitkeerbare winst is) vanaf 1 oktober 2017.

Hiervoor wordt coupon nr. 18 op 13 september na beurs, vlak voor de aanvang van de Inschrijvingsperiode, onthecht van de bestaande aandelen. Deze coupon vertegenwoordigt het recht om een deel van het dividend voor het huidige boekjaar, berekend pro rata temporis voor de periode tussen 1 januari 2017 tot en met 30 september 2017, te ontvangen waartoe de aandeelhoudersvergadering van 15 mei 2018 later zou beslissen (indien van toepassing).

De coupon wordt onthecht op 13 september 2017, maar zal (indien van toepassing) op hetzelfde ogenblik uitbetaald worden als de coupon die het saldo van het dividend uitmaakt (coupon nr. 19 of desgevallend één van de daaropvolgende coupons). Hij zal binnen de bankinstellingen bewaard en veruitwendigd worden op dezelfde wijze als deze bankinstelling andere onthechte coupons veruitwendigt. Zijn waarde wordt op het ogenblik van het prospectus ingeschat zoals hieronder beschreven.

De nieuwe aandelen worden uitgegeven met coupons nr. 19 en volgende aangehecht. Coupon nr. 19, of desgevallend één van de daaropvolgende coupons, vertegenwoordigt het recht om een deel van het dividend (als dat er is) voor het huidige boekjaar, berekend pro rata temporis voor de periode tussen 1 oktober 2017 en 31 december 2017, te ontvangen waartoe de aandeelhoudersvergadering van 15 mei 2018 later zou beslissen.

Op basis van deze benadering leidt de kapitaalverhoging, in functie van de hypothesen die worden gehanteerd, voor 2017, tot de volgende verwachte aangepaste bruto dividenden (onder voorbehoud van wat hierover wordt gesteld in Hoofdstuk 7 van de Verrichtingsnota):

- **per bestaand aandeel**, EUR 1,63 bruto (overeenstemmend met een dividend pro rata temporis tussen 1 januari 2017 en 30 september 2017) en EUR 0,54 bruto (overeenstemmend met een dividend pro rata temporis tussen 1 oktober 2017 en 31 december 2017), hetzij een totaal verwacht bruto dividend over het boekjaar van EUR 2,17 bruto, in lijn met de 3% groeiambitie die Montea zich jaarlijks stelt;
- **per nieuw aandeel** EUR 0,54 bruto (overeenstemmend met een dividend pro rata temporis vanaf 1 oktober 2017 tot en met 31 december 2017).

➤ **Verbintenissen van belangrijke aandeelhouders**

Met het oog op de uitbreiding van de referentieaandeelhoudersbasis met een nieuwe institutionele aandeelhouder en de structurering van de kapitaalverhoging, heeft Ethias NV zich op 6 september 2017 eenzijdig verbonden om in totaal 2.900.535 onherleidbare toewijzingsrechten over te nemen van de referentieaandeelhouders familie De Pauw en Belfius Insurance. Deze eenzijdige verbintenis werd aangegaan door Ethias NV onder de opschortende voorwaarde van:

- de goedkeuring door de FSMA van de verrichtingsnota en de samenvatting (voorzien op 12 september 2017);
- de beslissing door de statutaire zaakvoerder om effectief over te gaan tot de kapitaalverhoging (voorzien op 12 september 2017);
- de publicatie van dit lanceringspersbericht voor de kapitaalverhoging (voorzien op 13 september 2017 voor beurs);
- de onthechting van coupons nummers 17 en 18 van de aandelen Montea (voorzien op 13 september 2017 na beurstijd).

Tezelfdertijd ging Ethias NV de eenzijdige verplichting aan om de aldus verworven onherleidbare toewijzingsrechten vóór het einde van de Inschrijvingsperiode uit te oefenen. De prijs die Ethias NV biedt aan familie De Pauw en Belfius Insurance per onherleidbaar toewijzingsrecht is EUR 0,26, berekend als het resultaat van de volgende formule:

$$= 50\% \times D/R$$

waarbij D overeenkomt met “Discount to TERP”, wat gedefinieerd wordt als het verschil tussen de TERP en de Uitgifteprijs;

waarbij TERP gelijk is aan het gewogen gemiddelde van (i) het aantal Bestaande Aandelen (zijnde 9.951.884) vermenigvuldigd met de gemiddelde slotkoers van het aandeel Montea op Euronext Brussels van de laatste vijf handelsdagen voorafgaand aan 12 september 2017 verminderd met het pro rata dividend vertegenwoordigd door coupon nr. 18 (zijnde 2,17 x $\frac{1}{4}$) en (ii) het aantal Nieuwe Aandelen vermenigvuldigd met de Uitgifteprijs; en

waarbij R overeenkomst met de ratio Bestaande Aandelen / Nieuwe Aandelen, zijnde het aantal Onherleidbare Toewijzingsrechten nodig om te kunnen inschrijven op de Nieuwe Aandelen in het kader van het Aanbod.

Zodra Montea geïnformeerd wordt van de realisatie van deze overdracht van onherleidbare toewijzingsrechten, zal zij een persbericht publiceren (naar verwachting op 13 september 2017 na beurs), waarin zij zal aangeven aan welke prijs deze onherleidbare toewijzingsrechten zijn overgedragen.

Patronale Life en Federale Verzekering hebben er zich onherroepelijk toe verbonden om al hun Onherleidbare Toewijzingsrechten uit te oefenen tijdens de inschrijvingsperiode en in te schrijven op de kapitaalverhoging.

In totaal zijn bijgevolg reeds verbintenissen aangegaan tot inschrijving op de kapitaalverhoging ten belope van EUR 30,5 miljoen of ongeveer 44,8% van de totale verrichting.

➤ Prospectus

Het registratiedocument van 10 april 2017, de verrichtingsnota van 12 september 2017 en de samenvatting van 12 september 2017 vormen samen het prospectus betreffende het aanbod (het Prospectus). De verrichtingsnota is enkel beschikbaar in het Nederlands, het registratiedocument en de samenvatting zijn beschikbaar in het Nederlands, het Frans en het Engels. De verrichtingsnota en de samenvatting werden in hun Nederlandstalige versie goedgekeurd door de FSMA op 12 september 2017.

Het Prospectus zal vanaf 14 september 2017 (voor beurs) gratis ter beschikking worden gesteld van de beleggers op de maatschappelijke zetel van Montea (Industrielaan 27, 9320 Erembodegem). Het Prospectus zal eveneens gratis ter beschikking worden gesteld van de beleggers vanaf 14 september 2017 (voor beurs) bij ING op +32 2 464 60 04 (EN), +32 2 464 60 01 (NL) en +32 2 464 60 02 (FR), bij KBC Securities NV op +32 2 429 37 05, bij KBC Bank NV op +32 3 283 29 70, bij CBC Banque SA op +32 800 90 020 en via Bolero op 0800 628 16. Bovendien is het Prospectus ook beschikbaar op internet op de volgende websites vanaf 14 september 2017: www.ing.be/equitytransactions, www.ing.be/aandelentransacties, www.ing.be/transactionsactions, www.kbcsecurities.com/services/corporate_finance/Prospectus.aspx, www.kbc.be/montea, www.cbc.be/corporateactions, www.bolero.be/nl/montea (NL) en www.bolero.be/fr/montea (FR). Het Prospectus kan vanaf 14 september 2017 (voor beurs) eveneens worden geraadpleegd op de website van Montea (<http://www.montea.com/nl/investor-relations/corporate-information>).

➤ Risico's

Beleggingen in de nieuwe aandelen, onherleidbare toewijzingsrechten en scrips houden belangrijke risico's in waaronder het verlies door de belegger van een deel van of zijn volledige belegging. Elke beslissing om te investeren in effecten van Montea Comm VA dient gebaseerd te worden op een grondige studie van het prospectus en de daarin opgenomen risicofactoren vanaf p. 8 in de verrichtingsnota, in hoofdstuk 1 van het registratiedocument en afdeling D van de samenvatting.

Montea heeft enkel stappen ondernomen voor een openbare aanbidding van nieuwe aandelen in België. Een goedkeuringsverklaring zal samen met het goedgekeurd Prospectus door de FSMA worden overgemaakt aan de bevoegde autoriteit in Frankrijk (de *Autorité des Marchés Financiers*) en ESMA in overeenstemming met artikel 18 van de Prospectusrichtlijn en artikel 36 van de Wet van 16 juni 2006.

Er zal geen verkoop van effecten plaatsvinden in rechtsgebieden waarin zulk aanbod, uitnodiging of verkoop onwettig zou zijn zonder voorafgaande registratie of goedkeuring onder de financiële wetgeving van zulk rechtsgebied.

➤ Verwacht tijdschema

Besluit van de statutaire zaakvoerder om het kapitaal van Montea te verhogen en bepaling van de Uitgifteprijs/inschrijvingsratio/bedrag van het aanbod	12 september 2017
Goedkeuring van de verrichtingsnota en de samenvatting door de FSMA	12 september 2017
Persbericht dat het aanbod aankondigt (voor beurs), alsook de modaliteiten van het aanbod en de opening van het aanbod met Onherleidbaar Toewijzingsrecht (Uitgifteprijs/inschrijvingsratio/bedrag van het aanbod)	13 september 2017
Onthechting van coupon nr. 17 vertegenwoordigende het Onherleidbare Toewijzingsrecht (na beurs)	13 september 2017
Onthechting van coupon nr. 18 vertegenwoordigende het pro rata dividend voor de periode tussen 1 januari 2017 en 30 september 2017, dat niet zal worden toegekend aan de nieuwe aandelen (na beurs)	13 september 2017
Persbericht dat Ethias NV onherleidbare toewijzingsrechten van Montea heeft verworven (na beurs)	13 september 2017

Beschikbaarstelling aan het publiek van het prospectus op de website van Montea (voor beurs)	14 september 2017
Aanvang van de inschrijvingsperiode voor de uitoefening van de Onherleidbare Toewijzingsrechten	14 september 2017
Einde van de inschrijvingsperiode voor de uitoefening van de Onherleidbare Toewijzingsrechten	21 september 2017
Schorsing van de notering van het aandeel Montea op Euronext Brussels en Euronext Paris op vraag van Montea tot de publicatie van het persbericht over de resultaten van het aanbod	22 september 2017
Aankondiging via persbericht van de resultaten van het aanbod van Onherleidbare Toewijzingsrechten	22 september 2017
Versnelde private plaatsing van de niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten in de vorm van scrips	22 september 2017
Toewijzing van de scrips en inschrijving op basis hiervan	22 september 2017
Aankondiging via persbericht van de resultaten van het aanbod en het verschuldigde bedrag aan de houders van niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten	22 september 2017
Betaling van de nieuwe aandelen waarop is ingeschreven met Onherleidbare Toewijzingsrechten en scrips (voor beurs)	26 september 2017
Vaststelling van de realisatie van de kapitaalverhoging (uitgifte van de nieuwe aandelen) (voor beurs)	26 september 2017
Levering van de nieuwe aandelen aan de inschrijvers	26 september 2017
Toelating tot verhandeling van de nieuwe aandelen op Euronext Brussels en Euronext Paris	26 september 2017
Aankondiging via persbericht van de verhoging van het maatschappelijk kapitaal en de nieuwe noemer voor de doeleinden van de transparantiewetgeving	28 september 2017
Betaling van niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten	29 september 2017

In geval van een wijziging aan de hierboven vermelde kalender, zal Montea de aandeelhouders hiervan op de hoogte brengen door middel van een publicatie op haar website.

ING België NV en KBC Securities NV zullen in deze transactie optreden als Joint Global Coordinators en Joint Bookrunners.

Dit persbericht bevat mededelingen die “toekomstgerichte verklaringen” zijn of als zodanig kunnen worden beschouwd. Deze toekomstgerichte verklaringen kunnen worden geïdentificeerd aan de hand van het gebruik van toekomstgerichte terminologie, zoals de woorden ‘meent’, ‘raamt’, ‘anticipeert’, ‘verwacht’, ‘neemt voor’, ‘kan’, ‘zal’, ‘is van plan’, ‘blijft’, ‘doorlopend’, ‘mogelijk’, ‘voorspellen’, ‘plannen’, ‘doel’, ‘ernaar streven’, ‘zouden’ of ‘dienen’, en omvatten mededelingen die de Vennootschap maakt over de beoogde resultaten van haar strategie. Uit hun aard houden toekomstgerichte verklaringen risico’s en onzekerheden in en lezers worden gewaarschuwd dat geen van deze toekomstgerichte verklaringen enige waarborg biedt van toekomstige prestaties. De eigenlijke resultaten van de Vennootschap kunnen aanzienlijk verschillen van diegene die door de toekomstgerichte verklaringen worden voorspeld. De Vennootschap gaat geen enkele verbintenis aan om updates van, of aanpassingen aan, toekomstgerichte verklaringen te publiceren, tenzij wettelijk vereist.

OVER MONTEA “SPACE FOR GROWTH”

Montea Comm. VA is een openbare gerelementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht (SIRP – SIIC), gespecialiseerd in logistiek vastgoed in België, Nederland en Frankrijk. 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 kreeg als eerste Belgische vastgoedinvesteerder, de Lean & Green Star als erkenning voor het effectief verminderen van de CO2 uitstoot in de Belgische portefeuille met 26%. Per 30/06/2017 vertegenwoordigt de vastgoedportefeuille een totale oppervlakte van 887.659 m², verspreid over 51 locaties. Montea Comm. VA 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

Follow MONTEA in SHAREHOLDERSBOX of:



Dit persbericht maakt geen aanbod uit om effecten te verkopen noch een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot aankoop van effecten van Montea Comm. VA en er zal geen verkoop van effecten plaatsvinden in enig rechtsgebied waarin zulk aanbod, uitnodiging of verkoop onwettig zou zijn zonder voorafgaande registratie of goedkeuring onder de financiële wetgeving van zulk rechtsgebied. Deze mededeling is geen aanbod tot verkoop van effecten in de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Australië of Japan. De effecten zijn niet en zullen niet worden geregistreerd onder de US Securities Act van 1933, zoals gewijzigd, en mogen niet worden aangeboden of verkocht in de Verenigde Staten van Amerika behoudens registratie of een toepasselijke vrijstelling van registratie daaronder.

Geen mededeling of informatie over de kapitaalverhoging van Montea Comm VA mag worden verspreid onder het publiek in rechtsgebieden andere dan België waar voorafgaande registratie of goedkeuring is vereist voor een dergelijk doeleinde. Geen stappen werden of zullen worden ondernomen inzake aanbieding van Onherleidbare Toewijzingsrechten, scrips of aandelen buiten België en Frankrijk in enig rechtsgebied waar dergelijke stappen zouden zijn vereist. De uitgifte, uitoefening of verkoop van Onherleidbare Toewijzingsrechten, scrips en inschrijving op of aankoop van aandelen, Onherleidbare Toewijzingsrechten of scrips zijn onderworpen aan bijzondere wettelijke of reglementaire beperkingen in bepaalde rechtsgebieden. Montea Comm. VA is niet aansprakelijk in het geval dat deze beperkingen worden overtreden door enige persoon. Deze mededeling is geen aanbiedingsdocument of prospectus in verband met een aanbieding van effecten door Montea Comm. VA.

**Mededeling van 4 september 2017 aan de FSMA
Overeenkomstig Artikel 37 van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gerelementeerde
vastgoedvennootschappen**

Overeenkomstig artikel 37, § 2, 4^{de} lid van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gerelementeerde vastgoedvennootschappen (de **GVV Wet**) juncto artikel 8 van het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot gerelementeerde vastgoedvennootschappen maakt Montea de volgende gegevens openbaar in het kader van de geplande verrichting.

Artikel 37, § 1 van de GVV Wet bepaalt dat de openbare gerelementeerde vastgoedvennootschap de door haar geplande verrichtingen ter kennis moet brengen van de FSMA als één of meerdere bepaalde personen rechtstreeks of onrechtstreeks als tegenpartij bij die verrichtingen optreden of er enig vermogensvoordeel uithalen.

Conform artikel 37, § 1 van de GVV Wet delen wij U via dit schrijven mee dat de volgende door voormeld artikel 37, §1 geviseerde personen als tegenpartij bij de geplande verrichting (kunnen) optreden of er enig vermogensvoordeel uit (kunnen) halen:

- Montea Management NV, met maatschappelijke zetel in 9320 Erembodegem, Industrielaan 27, ondernemingsnummer 0882.872.026 (RPR Gent, afdeling Dendermonde), als statutaire zaakvoerder van Montea;
- Jo De Wolf, als gedelegeerd bestuurder en vaste vertegenwoordiger van de statutaire zaakvoerder;
- Dhr. Dirk De Pauw, als bestuurder van de statutaire zaakvoerder;
- Dhr. Peter Snoeck, als bestuurder van de statutaire zaakvoerder;
- De referentieaandeelhouders (Familie De Pauw, Federale Verzekeringen en Belfius Insurance Belgium).

Het openbaar aanbod tot inschrijving op nieuwe aandelen in geld, en de daarmee gepaard gaande kapitaalverhoging, versterkt het eigen vermogen van Montea en derhalve haar (wettelijk begrensde) schuldgraad. Dit biedt Montea de mogelijkheid om in de toekomst haar geplande transacties te verrichten en zo haar groei-intenties verder te realiseren, alsook desgevallend bijkomende met schulden gefinancierde transacties te verrichten.

De investeringen die Montea zal doen in de verschillende build-to-suit, renovatie en uitbreiding projecten, zullen naar verwachting in belangrijke mate gerealiseerd worden in het laatste kwartaal van 2017 en de eerste twee kwartalen van 2018. In de tussentijd zal Montea het surplus aan netto inkomsten van het aanbod aanwenden om (althans tijdelijk) bepaalde lange termijn uitstaande leningen onder de vorm van revolving kredietlijnen terug te betalen, met dien verstande dat Montea nieuwe leningen kan afroepen onder deze revolving kredietfaciliteiten zodra dit nodig zou zijn voor de financiering van haar groei.

De versterking van het eigen vermogen van Montea zal ook o.a. een rol spelen in de beoordeling van de financiële gezondheid van Montea door derden (kredietinstellingen, maar ook leveranciers en klanten).

Overeenkomstig artikel 37, § 2 van de GVV Wet, stelt de statutaire zaakvoerder dus vast dat de inbreng in natura en de daaruit voortvloeiende kapitaalverhoging in het belang van Montea zijn.

De uitgifteprijs van de nieuw uit te geven aandelen zal worden vastgesteld door Montea in overleg met de banken die de kapitaalverhoging begeleiden, in functie van de beurskoers van het aandeel van Montea op Euronext Brussels en Euronext Paris inclusief een korting die wordt toegepast zoals gebruikelijk is voor dit type van transacties. De geplande verrichting zal met andere woorden onder normale marktvoorwaarden worden uitgevoerd, zoals voorgeschreven door artikel 37, § 3 van de GVV Wet.