

Communiqué de presse

du gérant statutaire

**Montea annonce de
nouveaux investissements
pour un total de**

€83,0 millions

**Pour financer les projets
en cours et nouveaux,**

**Montea lance une
augmentation de capital
de €160,0 millions maxi.**

INFORMATION RÉGLEMENTÉE – INFORMATION PRIVILEGIÉE
EMBARGO JUSQU'AU 21/02/2019 – 7H30

Montea annonce de nouveaux investissements pour un total de €83,0 millions

- ✓ Acquisition d'un terrain loué à Born (NL)
- ✓ Développement d'un projet build-to-suit à St-Laurent-Blangy (FR)
- ✓ Acquisition d'un terrain à développer à Meyzieu (FR)
- ✓ Quadruplement de la surface totale de panneaux photovoltaïques (BE & NL)

Pour financer notamment ces nouveaux investissements, Montea annonce une offre publique de souscription de 2.847.708 nouvelles actions

- ✓ Augmentation de capital en numéraire dans les limites du capital autorisé avec droit d'allocation irréductible pour la somme maximale de €160.041.189,60
- ✓ Prix d'émission : €56,20 par nouvelle action Montea
- ✓ Taux de souscription : 9 droits d'allocation irréductibles donnent le droit de souscrire 2 nouvelles actions
- ✓ Période de souscription : du 22 février 2019 au 28 février 2019 compris

Sur la base de ces nouveaux investissements, des projets en développement et du produit attendu de l'augmentation de capital, Montea confirme ses perspectives de croissance de 5% de l'EPS et du DPS en 2019

Un investissement en actions et la négociation de droits d'allocation irréductibles et de scrips comporte des risques importants. Les investisseurs sont priés de prendre connaissance du Prospectus, en particulier des risques exposés au Chapitre 1 « Facteurs de risque » de la Note d'opération et au chapitre « Facteurs de risque » du Document d'enregistrement, ainsi que des points D.1 et D.3 du Résumé, avant d'investir dans les Nouvelles Actions ou de négocier les Scrips ou les Droits d'Allocation Irréductibles. Chaque décision d'investir dans les Actions Nouvelles ou de négocier les Scrips ou les droits d'allocation irréductibles dans le cadre du placement doit être fondée sur toutes les informations fournies dans le Prospectus. Les investisseurs potentiels doivent être en mesure de supporter le risque économique d'un investissement en actions ou d'une transaction en droits d'allocation irréductibles ou en scrips et de subir une perte totale ou partielle de leur investissement.

Résumé

- ✓ Nouveaux investissements pour un total de € 83,0 millions par acquisition d'un terrain loué à Born (NL) pour environ € 37,0 millions, développement du projet build-to-suit destiné à Unéal à St-Laurent-Blangy (FR) pour environ € 18,7 millions, acquisition d'un terrain à développer à Meyzieu (FR) pour environ € 3,5 millions et quadruplement de la surface totale de panneaux photovoltaïques via des investissements supplémentaires pour environ € 23,8 millions
- ✓ Après l'offre, les nouveaux investissements, les désinvestissements prévus et l'impact de IFRS16, l'endettement pro forma de Montea atteindra 44,3 %. De ce fait, Montea pourra poursuivre l'accroissement de son portefeuille jusqu'à € 1.341 millions, avant de retrouver un endettement de 55%.
- ✓ Augmentation de capital de € 160.041.189,60 maximum
- ✓ Montea confirme pour l'exercice 2019 : croissance EPS de 5 %, de € 2,95 à € 3,11 en 2019, et croissance DPS de 5%, de € 2,26 par action pour 2018 à € 2,37 par action pour 2019
- ✓ Ratio de souscription : 9 droits d'allocation irréductibles donnent le droit de souscrire 2 nouvelles actions
- ✓ Prix d'émission : € 56,20 par nouvelle action Montea ; ce prix représente une ristourne de 11,5% sur le prix théorique (après détachement du droit d'allocation irréductible et détachement du dividende pour l'exercice 2018 qui ne reviendra pas aux nouvelles actions)
- ✓ Période de souscription : du 22 février 2019 au 28 février 2019 compris
- ✓ Certains actionnaires existants se sont engagés irrévocablement à souscrire à l'augmentation de capital pour un montant minimum de € 39,4 millions
- ✓ Une demande d'admission des nouvelles actions à la négociation sur Euronext Bruxelles et Euronext Paris sera introduite
- ✓ Détachement du coupon numéro 20, qui représente le droit d'allocation irréductible : 21 février 2019, après la bourse
- ✓ Détachement du coupon numéro 21, qui représente le dividende pour l'exercice 2018 : 21 février 2019, après la bourse
- ✓ Le placement privé des scrips interviendra en principe le 1 mars 2019
- ✓ Les nouvelles actions seront livrées avec les coupons numéro 22 et suivants attachés

ING intervient en tant que Sole Global Coordinator et Joint Bookrunner. Belfius SA et Banque Degroof Petercam interviennent en tant que Joint Bookrunners.

1. Nouveaux projets

Montea annonce de nouveaux investissements pour un total de EUR 83,0 millions :

Acquisition d'un terrain loué à Born (NL), soit un investissement d'environ €37,0 millions

D'une superficie de 220.000m², le terrain est loué à Koopman Logistics Group pour une durée de 12,5 ans. Il jouit d'une excellente situation sur l'autoroute A2 et le canal Juliana. Le terrain offre également un accès direct au terminal Barge & Rail de Born pour la distribution des conteneurs destinés aux ports d'Anvers et Rotterdam. La transaction représente une valeur d'investissement totale d'environ €37,0 millions (conforme à la valeur d'investissement déterminée par l'expert immobilier), génère dès à présent un rendement initial net voisin de 5,4 % et présente un futur potentiel de développement de 120.000 m² d'espace logistique de qualité très bien situé.



Projet build-to-suit pour Unéal à St-Laurent-Blangy (FR), soit un investissement d'environ €18,7 millions

À l'issue d'un appel d'offres en 2018, Unéal a confié à Montea la tâche de développer un centre de distribution de pointe avec environ 33.000 m² d'espace de stockage et environ 1.900 m² de bureaux. Les travaux du projet vont commencer au premier trimestre 2019 (moyennant les conditions suspitives habituelles) pour une réception prévue fin 2019. L'opération représente une valeur d'investissement totale de €18,7 millions (conforme à la valeur d'investissement déterminée par l'expert immobilier) et va générer à partir de la réception un rendement initial net d'environ 6,4 %.



Acquisition d'un terrain à Meyzieu (FR), soit un investissement d'environ €3,5 millions

Le terrain d'environ 28.200 m² est très bien situé à l'est de Lyon, sur l'autoroute A42. Le terrain pourra recevoir un bâtiment logistique d'environ 10.000 m². La transaction représente une valeur d'investissement voisine de €3,5 millions. Les contacts avec les candidats locataires vont bon train. Montea prévoit de développer le terrain dans un délai de 2 ans.



Quadruplement de la surface totale de panneaux photovoltaïques : 225.000 m² de nouveaux panneaux solaires en Belgique et 110.000 m² de nouveaux panneaux solaires aux Pays-Bas, soit un investissement d'environ €23,8 millions

Montea poursuit en 2019 ses ambitieux projets de durabilisation du parc d'immeubles. La Belgique va investir environ €14,2 millions dans de nouveaux projets photovoltaïques (aux conditions suspensives habituelles). Aux Pays-Bas, des projets photovoltaïques vont voir le jour pour la première fois, représentant une valeur d'investissement de €9,6 millions. Avec ce nouvel investissement, la surface totale des panneaux solaires dans le portefeuille fait plus que quadrupler, et produira assez d'énergie pour alimenter plus de 10.000 ménages. Les recettes annuelles de l'investissement avoisineront €3,2 millions.

2. L'offre

Montea annonce une offre publique en Belgique de souscription de 2.847.708 nouvelles actions dans le cadre d'une augmentation de capital en numéraire sous le capital autorisé, avec droit d'allocation irréductible, pour la somme maximale de € 160.041.189,60, suivie d'un placement privé de scrips dans le cadre d'un « accelerated bookbuilding ».

✓ Modalités de l'offre

L'offre concerne au maximum 2.847.708 nouvelles actions qui jouiront des mêmes droits que les actions existantes, étant entendu qu'elles ne participeront pas aux résultats de Montea pour l'exercice 2018.

À la clôture de la négociation sur le marché réglementé d'Euronext Brussels le 21 février 2019, les actionnaires de Montea recevront un droit d'allocation irréductible par action existante. Le droit d'allocation irréductible, représenté par le coupon numéro 20, sera alors détaché. Du 22 février 2019 au 28 février 2019, il sera coté et négociable sur Euronext Brussels (code ISIN BE0970170735). De cette façon, les investisseurs qui ne sont pas actionnaires de Montea pourront acquérir des droits d'allocation irréductibles pour souscrire à l'augmentation de capital.

Les détenteurs de Droits d'Allocation Irréductibles peuvent souscrire de nouvelles actions au Prix d'émission de € 56,20 suivant le Ratio (9 actions existantes pour 2 nouvelles actions) pendant la Période de souscription du 22 février 2019 au 28 février 2019.

Le Prix d'émission est de 13,7 % inférieur au cours de clôture de l'Action sur Euronext Bruxelles au 20 février 2019 (soit € 67,40), adapté pour prendre en compte la valeur du coupon n° 21¹, détaché le 21 février 2019 (après clôture de la bourse), soit € 65,14 après l'adaptation. Sur la base de ce cours de clôture, le prix ex-droit théorique (« TERP ») s'élève à € 63,51. La valeur théorique d'un Droit d'Allocation Irréductible s'élève donc à € 1,63 et la ristourne sur le Prix d'émission par rapport au TERP à 11,5%.

Les résultats de l'offre de Droits d'Allocation Irréductibles seront annoncés par communiqué de presse, normalement le 1 mars 2019 ou aux environs de cette date. Les Droits d'Allocation Irréductibles qui ne sont pas exercés au terme de la Période de souscription perdront leur validité et seront automatiquement convertis en scrips, puis vendus par placement privé à des investisseurs institutionnels. Ce placement privé interviendra en principe le 1 mars 2019. Les investisseurs institutionnels qui achètent des scrips s'engagent irrévocablement à exercer les scrips, autrement dit à souscrire les nouvelles actions au Prix d'émission suivant le Ratio. Le produit net de la vente des scrips sera mis à la disposition des détenteurs de Droits d'Allocation Irréductibles non exercés, sauf si le prix de vente par scrip n'atteint pas EUR 0,01, auquel cas le produit reviendra à Montea.

Le paiement du Prix d'émission, la constatation de l'augmentation de capital et la cotation des nouvelles actions sur Euronext Brussels et Euronext Paris sont prévus pour le 5 mars 2019.

✓ Affectation du produit net de l'augmentation de capital

Montea a l'intention d'utiliser le produit net (estimé aux environs de € 158,4 millions dans le cas d'une souscription intégrale à l'augmentation de capital) de l'offre pour poursuivre sa stratégie de croissance et continuer à développer son portefeuille immobilier avec un taux d'endettement adéquat voisin de 55 % (ce qui n'exclut pas un dépassement de ce seuil durant de brèves périodes).

¹ Cette valeur se monte à € 2,26, naturellement sous réserve de l'approbation de l'Assemblée générale ordinaire du 21 mai 2019, qui fixera le dividende à distribuer pour l'exercice 2018.

Le produit net de l'offre, combiné avec des instruments de dette, permettra à Montea d'exploiter activement les opportunités d'investissement qui se présentent sur le marché. À la date de ce communiqué de presse, Montea a déjà identifié les nouveaux investissements suivants à hauteur d'un total de € 118,6 millions pour 2019 et 2020 :

- **€ 83,0 millions de nouveaux investissements comme annoncé dans ce communiqué de presse :**
 - Refinancement du crédit pont utilisé (dans le cadre de l'achat d'un terrain loué à Born aux Pays-Bas) pour environ € 37,0 millions
 - Développement d'un projet build-to-suit destiné à Unéal in St-Laurent-Blangy (FR) pour environ € 18,7 millions
 - Acquisition d'un terrain à développer à Meyzieu (FR) pour environ € 3,5 millions
 - Quadruplement de la surface totale de panneaux photovoltaïques en Belgique et aux Pays-Bas pour environ € 23,8 millions
- **€ 21,2 millions d'investissements en cours :**
 - € 3,0 millions pour le projet de Liège déjà réceptionné ;
 - € 19,6 millions pour poursuivre le développement du projet build-to-suit d'environ 21,4 ha au LogistiekPark A12 de Waddinxveen, en partie loué à Isero Ijzerwaren BV, et pour le projet d'extension d'environ 20 ha sur le site existant de Heerlen loué à DocMorris ;
 - € 1,6 million pour des travaux d'entretien dans le portefeuille existant ; et
 - € -3,0 millions en désinvestissements.
- Un montant déjà financé par ligne de crédit de **€ 14,5 millions pour le solde à payer sur les projets de développement réceptionnés en décembre 2018.**

Outre les investissements identifiés pour 2019 et 2020, il reste à prendre en compte **€ 11,5 millions de cash out** relatif à des investissements en cours qui figurent déjà dans les chiffres au 31/12/2018 mais dont le décaissement n'est attendu qu'en 2019.

Synthèse cash out des investissements identifiés (en € Mio)	01/01/2019 -> 21/02/2019	22/02/2019 -> 31/12/2019	01/01/2020 -> 21/02/2020	22/02/2020 -> 31/12/2020	Total
BE+NL Projets réceptionnés en 2018 (1)	6,9	3,0	-	-	9,9
NL Projets de développement en cours (Isero & DocMorris)	7,6	19,6	-	-	27,1
NL Refinancement du prêt relais lié à l'acquisition du terrain à Born (2)	-	37,0	-	-	37,0
BE Panneaux solaires Belgique	-	8,0	2,0	4,2	14,2
FR Développement à Saint Laurent de Blangy	-	11,8	3,2	3,7	18,7
FR Travaux de maintenance portefeuille existant	-	1,6	-	-	1,6
FR Acquisition du terrain à Meyzieu	-	3,5	-	-	3,5
FR Desinvestissement à Bondoufle	-	-3,0	-	-	-3,0
NL Panneaux solaires aux Pays-Bas	-	4,7	1,7	3,2	9,6
NL Prix d'achat différé Tiel (3)	-	11,5	-	-	11,5
Total cash out des investissements identifiés	14,5	97,7	6,9	11,1	130,1

(1) Bornem (loué à Edialux), Bilzen (loué à Carglass), Luik (loué à Malyssé, Easylog & Sinotrans), Brucargo (loué à WFS), Oss (loué à Vos)

(2) financé par un prêt relais à échéance août 2019, à rembourser avec le produit de l'offre

(3) prévu dans les chiffres de 31/12/2018, cash out seulement en 2019

Total des investissements identifiés (en € Mio) en 2019 & 2020	
Nouveaux investissements	83,0
Investissements en cours	21,2
Affectation totale du produit	104,1
Investissements en cours déjà financés par des lignes de crédit utilisées en janvier et février 2019	14,5
Total des investissements identifiés 2019 & 2020	118,6
Investissements en cours déjà prévus au bilan au 31/12/2018, payables en 2019	11,5
Total cash out des investissements identifiés 2018 & 2019 & 2020	130,1

Le solde du montant de l'offre après déduction des investissements déjà identifiés sera affecté aux nouveaux projets d'investissement actuellement au stade de l'étude, de l'analyse et/ou de la négociation.

Dans l'intervalle, Montea consacrera le produit net de l'offre au remboursement (au moins temporaire) de crédits de long terme sous la forme de lignes de crédit revolving, étant entendu que Montea peut faire appel à de nouveaux emprunts dans le cadre de ces facilités de crédit revolving si cela s'impose pour le financement de sa croissance.

L'endettement de Montea s'élevait à 51,3 % au 31 décembre 2018. Si l'on tient compte des investissements identifiés ci-dessus, soit un total de € 118,6 millions, l'endettement pro forma de Montea s'élèvera à 44,3%. Ce taux d'endettement offre à Montea la flexibilité nécessaire pour lancer de nouveaux projets d'investissement en plus de la croissance prévue du portefeuille pour 2019 (de € 177,5 millions à € 1.089,3 millions), et pour accroître le portefeuille de € 252,0 millions à environ € 1.341 avant d'arriver à un endettement de 55 %. L'offre constituera une source de liquidités pour Montea sans impact négatif sur les perspectives de résultat EPRA et de dividende par action pour 2019.

Parallèlement aux investissements déjà identifiés, Montea étudie en permanence d'autres projets d'investissement. Montea prévoit que ces projets porteront sur l'acquisition de sites logistiques de qualité supérieure, pré-loués, ou sur des projets build-to-suit à neuf ou sur des sites existants, tant en Belgique qu'en France et aux Pays-Bas.

✓ **Dividendes**

Les nouvelles actions donnent droit à un dividende par action (dans l'hypothèse d'un bénéfice distribuable) à partir du 1 janvier 2019.

À cet effet, juste avant le début de la période de souscription, le coupon numéro 21 sera détaché des actions existantes le 21 février (après la clôture des bourses). Ce coupon représente le droit de percevoir le dividende pour l'exercice 2018, décidé (le cas échéant) par l'assemblée générale des actionnaires du 21 mai 2019.

Le coupon lié aux actions dématérialisées de Montea sera conservé par les institutions bancaires et extériorisé de la même manière que ces institutions extériorisent les autres coupons détachés. À la date du Prospectus (au sens expliqué plus bas), la valeur du coupon est estimée comme ci-dessous.

Sous réserve d'approbation par l'assemblée générale annuelle qui se tiendra le 21 mai 2019, la société a l'intention de distribuer pour l'exercice 2018 un dividende brut de € 2,26 par action, ce qui représente une hausse de 4% par rapport au dividende brut attribué pour l'exercice 2017 (€2,17 par action).

Les nouvelles actions seront émises avec les coupons numéro 22 et suivants attachés. Le coupon numéro 22, ou le cas échéant un des coupons suivants, représente le droit de recevoir (une part du) dividende (éventuel) de l'exercice en cours, dividende décidé le cas échéant par l'assemblée des actionnaires du 19 mai 2020.

Dans la mesure où tous les autres aspects restent inchangés, et après analyse des perspectives, la Société a pour objectif de distribuer pour l'exercice 2019 un dividende brut de € 2,37 par action, nouvelles actions comprises, ce qui représente 5% de plus que le dividende brut de 2018, conformément à la prévision de croissance de 5% du résultat EPRA par action et suivant un taux de distribution de 80%. Cet objectif reste naturellement soumis aux résultats et à l'accord de l'assemblée générale ordinaire de 2020 relative à l'exercice 2019. En ce qui concerne les prévisions de dividende pour l'exercice 2019, nous renvoyons également au paragraphe 7.2 de la Note relative aux valeurs mobilières (au sens spécifié plus bas). En conséquence, Montea ne prévoit pas que l'offre entraînera une dilution du dividende déjà annoncé pour l'exercice 2019.

✓ Engagements des actionnaires significatifs

Certains actionnaires existants, à savoir la Famille De Pauw, Belfius Insurance, Federale Assurances, Patronale Life et Ethias SA, se sont engagé irrévocablement à exercer 51% de leurs droits d'allocation irréductibles lors de la période de souscription et de souscrire à l'augmentation de capital pour un montant minimum de € 39,4 millions.

✓ Prospectus

Le document d'enregistrement du 26 juillet 2018 (le Document d'enregistrement, la note relative aux valeurs mobilières du 20 février 2019 (la Note relative aux valeurs mobilières) et le résumé du 20 février 2019 (le Résumé) forment ensemble le prospectus relatif à l'offre (le Prospectus). La note relative aux valeurs mobilières et le document d'enregistrement sont disponibles en néerlandais seulement. Le résumé est disponible en néerlandais, en français et en anglais. La note relative aux valeurs mobilières et le résumé ont été approuvés par la FSMA dans leur version néerlandaise le 20 février 2019. Cette approbation de la FSMA ne comporte aucune appréciation de l'opportunité ou de la qualité de l'offre, ni de la situation de la Société.

À partir du 22 septembre 2019 (avant la bourse), le Prospectus sera mis à la disposition gratuite des investisseurs au siège de Montea (Industrielaan 27, 9320 Erembodegem). Le Prospectus sera également mis à la disposition gratuite des investisseurs à partir du 22 février 2019 (avant la bourse) auprès de ING au +32 2 464 60 04 (EN), +32 2 464 60 01 (NL) et au +32 2 464 60 02 (FR), auprès de Belfius Banque SA au +32 2 222 12 02 (NL) et au +32 2 222 12 01 (FR), et auprès de Degroof Petercam au +32 2 287 95 34 (NL, FR et ENG). Par ailleurs, le Prospectus sera accessible sur les sites Internet suivants à partir du 22 février 2019 : www.ing.be/equitytransactions, www.ing.be/aandelentransacties, www.ing.be/transactionsactions, www.belfius.be/montea2019, www.degrootpetercam.be/nl/nieuws/Montea_2019 (NL), www.degrootpetercam.be/fr/actualite/Montea_2019 (FR) en www.degrootpetercam.be/en/news/Montea_2019 (ENG). Enfin, à partir du 22 septembre 2019 (avant la bourse), le Prospectus pourra être consulté sur le site Internet de Montea (<http://www.montea.com/nl/investor-relations/corporate-information>).

Montea a seulement entrepris des démarches en vue d'une offre publique de nouvelles actions en Belgique. Une déclaration d'approbation sera transmise par la FSMA à l'autorité compétente en France (*Autorité des Marchés Financiers*) et à l'ESMA, conformément à l'article 18 de la Directive prospectus et à l'article 36 de la loi du 16 juin 2006.

Aucune vente de titres n'aura lieu dans une quelconque juridiction où pareille offre, invitation ou vente serait illégale sans enregistrement ou approbation préalables conformément à la législation financière de cette juridiction.

✓ Risques

Un investissement dans les nouvelles actions, de même que la négociation des droits d'allocation irréductibles et des scrips, comporte des risques importants, parmi lesquels la perte partielle ou entière de la mise. Toute décision d'investir dans les titres de Montea doit se fonder sur un examen attentif du prospectus ainsi que des facteurs de risque visés à partir de la p.8 de la Note d'opération, au chapitre 1 du Document d'enregistrement et à la section D du Résumé.

✓ **Calendrier prévu**

Décision du Gérant d'augmenter le capital de la Société, et fixation du Prix d'émission/ratio de souscription/montant de l'offre	20 février 2019
Approbation du prospectus par la FSMA	20 février 2019
Communiqué de presse financier annuel du Gérant statutaire relatif à la période du 01/01/2018 au 31/12/2018	21 février 2019
Communiqué de presse annonçant l'offre (avant la bourse), ainsi que les modalités de l'offre et l'ouverture de l'offre aux Droits d'Allocation Irréductibles (Prix d'émission/ratio de souscription/montant de l'offre)	21 février 2019
Détachement du coupon n° 20 représentant le Droit d'Allocation Irréductible (après la bourse)	21 février 2019
Détachement du coupon n° 21 représentant le dividende pour FY2018, qui ne sera pas attribué aux nouvelles actions (après la bourse)	21 février 2019
Publication du Prospectus sur le site Internet de la Société (avant la bourse)	22 février 2019
Début de la Période de souscription pour l'exercice des Droits d'Allocation Irréductibles	22 février 2019
Début de la cotation des Droits d'Allocation Irréductibles	22 février 2019
Fin de la Période de souscription pour l'exercice des Droits d'Allocation Irréductibles	28 février 2019
Suspension de la cotation de l'action Montea sur Euronext Brussels et Euronext Paris à la demande de la société jusqu'à la publication du communiqué de presse avec les résultats de l'offre	1 mars 2019
Annonce par communiqué de presse des résultats de l'offre de Droits d'Allocation Irréductibles	1 mars 2019
Placement privé accéléré des Droits d'Allocation Irréductibles non exercés sous la forme de scrips	1 mars 2019
Attribution des scrips et souscription sur cette base	1 mars 2019
Annonce par communiqué de presse des résultats de l'offre et du montant dû aux titulaires de Droits d'Allocation Irréductibles non exercés	1 mars 2019
Paiement des nouvelles actions souscrites avec Droits d'Allocation Irréductibles et scrips (avant la bourse)	5 mars 2019
Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital (émission des nouvelles actions) (avant la bourse)	5 mars 2019
Remise des nouvelles actions aux souscripteurs	5 mars 2019
Admission des nouvelles actions à la négociation sur Euronext Brussels et Euronext Paris	5 mars 2019
Annonce par communiqué de presse de l'augmentation de capital de la Société et du nouveau dénominateur dans le cadre de la législation sur la transparence	5 mars 2019
Paiement des Droits d'Allocation Irréductibles non exercés	8 mars 2019

En cas de changement de calendrier, les actionnaires seront tenus au courant par communiqué de presse.

ING intervient en tant que Sole Global Coordinator et Joint Bookrunner. Belfius SA et Banque Degroof Petercam interviennent en tant que Joint Bookrunners.

Ce communiqué de presse contient des communications qui sont des « déclarations prospectives » ou peuvent être considérées comme telles. Ces déclarations prospectives se reconnaissent à l'utilisation de termes en relation avec l'avenir, notamment les mots « estime », « évalue », « anticipe », « s'attend à », « prévoit », « peut », « va », « a l'intention de », « continue », « permanent », « possible », « prévoir », « planifier », « but », « s'efforcer de », « devrait » ou « doit », et comprennent des communications que la Société formule à propos des résultats attendus de sa stratégie. De par leur nature, les déclarations prospectives comportent des risques et incertitudes. Le lecteur doit savoir que ces déclarations prospectives ne constituent aucune garantie de performance future. Les résultats effectifs de la Société peuvent différer sensiblement de ceux que prédisent les déclarations prospectives. La Société ne s'engage aucunement à publier les mises à jour ni les modifications des déclarations prospectives, sauf dans la mesure où la loi l'exige.

MONTEA « SPACE FOR GROWTH »

Montea SCA est une société immobilière réglementée publique de droit belge (SIRP – SIIC), spécialisée dans les ensembles logistiques situés en Belgique, aux Pays-Bas et en France. L'entreprise est un acteur de référence sur son marché. Montea offre à ses clients l'espace – au sens propre – dont ils ont besoin pour croître, sous la forme de solutions immobilières souples et innovantes. Montea crée ainsi de la valeur à l'intention de ses actionnaires. Au 31/12/2018, le patrimoine immobilier représentait une superficie totale de 1.220.099 m², répartie sur 63 sites. Montea SCA est cotée depuis fin 2006 sur Euronext Brussels (MONT) et Paris (MONTP). Montea a reçu le 5/09/2018 le « EPRA BPR Gold Award ».

CONTACT PRESSE

Jo De Wolf | +32 53 82 62 62 | jo.dewolf@montea.com

POUR EN SAVOIR PLUS

www.montea.com

Suivez MONTEA via SHAREHOLDERSBOX :



Communication du 11 février 2019 à la FSMA

Conformément à l'article 37 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées

Conformément à l'article 37, § 2, 4^e alinéa de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées (la **loi SIR**) et à l'article 8 de l'Arrêté royal du 13 juillet 2014 relatif aux sociétés immobilières réglementées, Montea publie les données suivantes dans le cadre de l'opération envisagée.

L'article 37, § 1 de 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 contreparties dans ces opérations ou en tirent un quelconque 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 ou peuvent agir comme contreparties dans l'opération envisagée ou en tirent ou peuvent en tirer 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 Montea ;
- M. Jo De Wolf, en tant qu'administrateur délégué et représentant permanent du gérant statutaire ;
- M. Dirk De Pauw, en tant qu'administrateur du gérant statutaire ;
- M. Peter Snoeck, en tant qu'administrateur du gérant statutaire ;
- L'actionnaire de référence : Famille De Pauw.

L'offre publique de souscription de nouvelles actions en numéraire, et l'augmentation de capital correspondante, ont pour effet de renforcer les fonds propres de Montea et par là, sa limite d'endettement (fixée par la loi). Cela permettra à Montea, le cas échéant, d'accomplir ses projets de transactions pour réaliser ses ambitions de croissance, ainsi que d'effectuer le cas échéant des transactions supplémentaires financées par la dette.

Les investissements que Montea va réaliser dans ces projets sur mesure (build-to-suit), de rénovation et d'extension, seront normalement en grande partie finalisés dans les 12 prochains mois. Dans l'intervalle, Montea affectera l'excédent du produit net de l'offre au remboursement (au moins temporaire) de crédits de long terme sous la forme de lignes de crédit revolving, étant entendu que la Société peut faire appel à de nouveaux emprunts dans le cadre de ces facilités de crédit revolving si cela s'impose pour le financement de sa croissance.

Enfin, le renforcement des fonds propres de Montea 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'offre publique de souscription de nouvelles actions et l'augmentation de capital qui en résulte sont dans l'intérêt de Montea.

Le Prix d'émission par nouvelle action sera fixé par Montea en concertation avec les banques qui accompagnent l'augmentation de capital, en fonction du cours boursier de l'action Montea sur Euronext Brussels et Euronext Paris, compte tenu de la ristourne d'usage dans ce type de transaction. En d'autres termes, l'opération sera effectuée aux conditions normales du marché, comme prescrit à l'article 37, § 3 de la loi SIR.