

Communiqué de
presse
du gérant statutaire

Conditions
relatives au
dividende
optionnel

Conditions relatives au dividende optionnel - € 2,54 de dividende brut par action pour la période du 1/1/2019 – 31/12/2019

Le 18 mai 2020, le gérant statutaire de Montea a décidé, dans le cadre du capital autorisé, sous condition suspensive de la décision de l'assemblée générale annuelle de Montea du 19 mai 2020 de distribuer le dividende brut, d'offrir aux actionnaires de Montea, en guise de dividende optionnel, la possibilité d'apporter leur créance née de la distribution du dividende dans le capital de la Société. Cet apport passera par l'émission de nouvelles actions (parallèlement à la possibilité de percevoir le dividende en cash ou d'opter pour une combinaison des deux formules). Les nouvelles actions participeront au résultat à partir du 1er janvier 2020 (coupon n° 23 attaché). Le dividende brut de € 2,54 par action est représenté par le coupon n° 22, auquel 15.767.245¹ actions donnent droit.

Le 12 mai 2020, la FSMA a approuvé la modification des statuts qui ira de pair avec cette augmentation de capital.

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

L'amélioration des fonds propres et de l'endettement permettra à Montea, 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 Montea) entraînera la conservation de moyens au sein de la Société, ce qui renforcera sa situation patrimoniale.

Les liens avec les actionnaires s'en trouveront également resserrés.

Les actionnaires ont donc le choix entre :

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

Il est possible de souscrire une nouvelle action par apport de 42 coupons n° 22 (chaque coupon à hauteur du dividende net de € 1,778) qui représentent des actions de la même forme.

Cela revient globalement à un prix d'émission de € 74,676 par nouvelle action (soit 42 coupons n° 22 x € 1,778).

Le prix d'émission des nouvelles actions a été calculé comme la moyenne sur 30 jours calendrier du cours de clôture de la Société, jusqu'au 15 mai 2020 compris, soit € 80,90. Comme les nouvelles actions donnent droit à un dividende à partir du 1er janvier 2020, le dividende brut de € 2,54 pour l'exercice 2019 a été déduit par la suite, ce qui a donné un cours de clôture moyen ajusté de € 78,36. Le prix d'émission final de € 74,676 représente donc une réduction de 4,70% par rapport au prix de clôture moyen ajusté.

Ce prix d'émission de € 74,676 implique une ristourne de 8,22% par rapport au cours de clôture de l'action du 18 mai 2020 moins le dividende brut.

- **Paiement du dividende en liquide :**

Le coupon n° 22 donne droit à un dividende de € 2,54 brut ou € 1,778 net par action (après retenue du précompte mobilier de 30%).

¹ Au total, 15.767.245 actions de Montea participent au résultat de l'exercice 2019. Bien qu'il existe un total de 15.782.594 actions Montea au 31 décembre 2019, les droits à dividende liés aux 15.349 actions propres que la Société détient elle-même à la date de ce rapport sont suspendus à l'article 7:217, §3 CSA.

² 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.

- **Une combinaison des deux formules précédentes :**

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.

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 27 mai 2020 jusqu'au 10 juin 2020 inclus) à :

- la Société, pour ce qui concerne les actions nominatives ; et
- l'institution financière qui détient leur compte-titres, 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 26 mai 2020 (après clôture de la bourse) sur le site web de la Société (à la rubrique : Investor relations) contient tous les détails à ce propos.

Le paiement effectif des dividendes aura lieu le 15 juin 2020, au choix des actionnaires, sous la forme de (i) l'attribution de nouvelles actions (qui seront émises le 11 juin avant l'ouverture de la bourse), (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 que les nouvelles actions, avec coupon n° 23 attaché, seront admises à la négociation sur Euronext Brussels et Paris à partir du 15 juin 2020.

Le service financier est assuré par Euroclear Belgium.

Voici l'agenda relatif au dividende optionnel :

Jeudi 14/05/2020	Publication des résultats Q1 2020
Lundi 18/05/2020	Conseil d'administration de Montea Management SA, gérant statutaire de la Société
Mardi 19/05/2020	Assemblée générale ordinaire
Vendredi 22/05/2020	Ex-date dividend 2019
Lundi 25/05/2020	Record date dividend 2019
Mardi 26/05/2020 (après la bourse)	Publication Mémorandum d'information dividende optionnel
Mercredi 27/05/2020 au mercredi 10/06/2020	Période d'option pour l'actionnaire
Mercredi 10/06/2020 (après la bourse)	Annonce des résultats du dividende optionnel
Jeudi 11/06/2020 (avant la bourse)	Constatation de l'augmentation de capital
Lundi 15/06/2020	Admission (prévue) des nouvelles actions à la négociation sur Euronext Brussels et Euronext Paris
Lundi 15/06/2020	Mise en paiement du dividende optionnel

DÉCLARATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE 37 DE LA LOI SIR

L'article 37, § 37 de la loi SIR stipule que la société immobilière réglementée publique doit porter les opérations qu'elle envisage à la connaissance de la FSMA et rendre publiques les données correspondantes si une ou plusieurs personnes déterminées, visées à l'article 37, §1 de la loi SIR, 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 comme contreparties 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 ;
- M. Dirk De Pauw, en tant qu'administrateur du gérant statutaire ;
- M. Jo De Wolf, en tant qu'administrateur du gérant statutaire et dirigeant effectif ;
- M. Peter Snoeck, en tant qu'administrateur du gérant statutaire ;
- M. Jimmy Gysels, en tant que dirigeant effectif ;
- L'actionnaire de référence : Famille De Pauw.

L'opération envisagée est dans l'intérêt de la Société. Elle s'inscrit dans le cours normal de la stratégie d'entreprise de la Société.

Le prix d'émission des nouvelles actions à émettre a été calculé comme la moyenne sur 30 jours calendrier du cours de clôture de la Société, jusqu'au 15 mai 2020 compris. 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.

À PROPOS DE MONTEA « SPACE FOR GROWTH »

Montea Comm. VA 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 ce 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. La société crée ainsi de la valeur à l'intention de ses actionnaires. Au 31/03/2020, le patrimoine immobilier représente une superficie totale de 1.337.872 m², répartie sur 69 sites. Montea Comm. VA est cotée depuis fin 2006 sur Euronext Brussels (MONT) et Paris (MONTP). Montea a obtenu l'EPRA BPR Gold Award le 11/12/2019.

CONTACT PRESSE

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

POUR EN SAVOIR PLUS

www.montea.com