

# Persbericht

Van de statutaire zaakvoerder

**Montea kondigt nieuwe  
investerings aan voor een  
totaal bedrag van  
EUR 83,0 miljoen**

**Ter financiering van de  
nieuwe en lopende projecten  
lanceert Montea een  
kapitaalverhoging van  
EUR 160,0 miljoen max.**

GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE - VOORWETENSCHAP  
EMBARGO TOT 21/02/2019 – 7U30



## Montea kondigt nieuwe investeringen aan voor een totaal van EUR 83,0 miljoen

- ✓ Verwerving van een verhuurd terrein in Born (NL)
- ✓ Ontwikkeling van build-to-suit project in St Laurent de Blangy (FR)
- ✓ Verwerving van een ontwikkelingsterrein in Meyzieu (FR)
- ✓ Verviervoudiging van de totale oppervlakte aan zonnepanelen (BE & NL)

## Ter financiering van o.a. deze nieuwe investeringen kondigt Montea een openbaar aanbod aan tot inschrijving op 2.847.708 nieuwe aandelen

- ✓ Kapitaalverhoging in geld binnen het toegestaan kapitaal met onherleidbaar toewijzingsrecht voor een bedrag van maximaal EUR 160.041.189,60
- ✓ Uitgifteprijs: EUR 56,20 per nieuw aandeel Montea
- ✓ Inschrijvingsratio: 9 onherleidbare toewijzingsrechten geven recht om in te schrijven op 2 nieuwe aandelen
- ✓ Inschrijvingsperiode: van 22 februari 2019 tot en met 28 februari 2019

## Op basis van deze nieuwe investeringen, de projecten in ontwikkeling en de verwachte middelen uit de kapitaalverhoging, bevestigt Montea haar vooruitzichten om EPS en DPS in 2019 met 5% te laten groeien

*Een belegging in de aandelen en verhandeling van onherleidbare toewijzingsrechten en scrips houdt belangrijke risico's in. De beleggers worden verzocht om kennis te nemen van het Prospectus, en in het bijzonder de risico's beschreven in hoofdstuk 1 "Risicofactoren" van de Verrichtingsnota, in het hoofdstuk "Risicofactoren" van het Registratiedocument en punten D.1 en D.3 van de Samenvatting alvorens te beleggen in de Nieuwe Aandelen of de Scrips of de Onherleidbare Toewijzingsrechten te verhandelen. Elke beslissing om te beleggen in de Nieuwe Aandelen of de Scrips of de Onherleidbare Toewijzingsrechten te verhandelen in het kader van het Aanbod moet gebaseerd zijn op alle in het Prospectus gegeven informatie. Potentiële beleggers moeten in staat zijn om het economische risico van een belegging in aandelen of een verhandeling van onherleidbare toewijzingsrechten of scrips te dragen en om een volledig of gedeeltelijk verlies van hun belegging te ondergaan.*

## Samenvatting

- ✓ Nieuwe investeringen voor een totaal bedrag van EUR 83,0 miljoen door verwerving van een verhuurd terrein in Born (NL) voor ca EUR 37,0 miljoen; ontwikkeling van build-to-suit project voor Unéal in St Laurent de Blangy (FR) voor ca EUR 18,7 miljoen, verwerving van een ontwikkelingsterrein in Meyzieu (FR) voor ca EUR 3,5 miljoen en verviervoudiging van de totale oppervlakte aan zonnepanelen door additionele investeringen voor ca EUR 23,8 miljoen
- ✓ Na het aanbod, de nieuwe investeringen, geplande desinvesteringen en de impact van IFRS 16 zal de pro forma schuldratio van Montea 44,3% bedragen. Hiermee zal Montea de portefeuille verder kunnen laten doorgroeien tot EUR 1.341 miljoen, alvorens opnieuw de schuldratio van 55% te bereiken.
- ✓ Kapitaalverhoging van maximaal EUR 160.041.189,60
- ✓ Montea bevestigt voor boekjaar 2019: EPS groei van 5% van EUR 2,95 naar EUR 3,11 in 2019 en DPS groei van 5% van EUR 2,26 per aandeel voor 2018 naar EUR 2,37 per aandeel voor 2019
- ✓ Inschrijvingsratio: 9 onherleidbare toewijzingsrechten geven recht om in te schrijven op 2 nieuwe aandelen
- ✓ Uitgifteprijs: EUR 56,20 per nieuw aandeel Montea; dit vertegenwoordigt een korting van 11,5% ten opzichte van de theoretische prijs (na onthechting van het onherleidbaar toewijzingsrecht en onthechting van het dividend voor het boekjaar 2018 dat niet zal toekomen aan de nieuwe aandelen)
- ✓ Inschrijvingsperiode: van 22 februari 2019 tot en met 28 februari 2019
- ✓ Bepaalde bestaande aandeelhouders hebben zich er onherroepelijk toe verbonden in te schrijven op de kapitaalsverhoging voor een bedrag van minimaal EUR 39,4 miljoen
- ✓ Voor de nieuwe aandelen zal een aanvraag voor toelating tot verhandeling op Euronext Brussels en Euronext Paris worden gedaan
- ✓ Onthechting van coupon nr. 20, dat het onherleidbaar toewijzingsrecht vertegenwoordigt: 21 februari 2019, na beurstijd
- ✓ Onthechting van coupon nr. 21, dat het dividend voor het boekjaar 2018 vertegenwoordigt: 21 februari 2019, na beurstijd
- ✓ De private plaatsing van de scrips zal in principe plaats vinden op 1 maart 2019
- ✓ De nieuwe aandelen worden geleverd met coupon nr. 22 en volgende aangehecht

ING treedt op als Sole Global Coordinator en Joint Bookrunner en Belfius NV en Bank Degroof Petercam treden op als Joint Bookrunners

## 1. Nieuwe projecten

Montea kondigt nieuwe investeringen aan voor een totaal bedrag van EUR 83,0 miljoen:

### Verwerving van een verhuurd terrein in Born (NL) voor een investering van ca EUR 37,0 miljoen

Het terrein, met een oppervlakte van 220.000m<sup>2</sup>, is verhuurd aan Koopman Logistics Group voor een looptijd van 12,5 jaar. De ligging is excellent, aan de autosnelweg A2 en het Julianakanaal. Het terrein biedt eveneens directe toegang tot de Barge & Rail-terminal van Born voor de distributie van containers naar de havens van Antwerpen en Rotterdam. Deze transactie vertegenwoordigt een totale investeringswaarde van ca EUR 37,0 miljoen (in lijn met de investeringswaarde bepaald door de vastgoeddeskundige), genereert een onmiddellijk netto aanvangsrendement van ongeveer 5,4% en heeft een toekomstig ontwikkelingspotentieel van 120.000 m<sup>2</sup> aan hoogwaardige logistieke ruimte op een toplocatie.



### Ontwikkeling van build-to-suit project voor Unéal in St Laurent de Blangy (FR) voor een investering van ca € 18,7 miljoen

Na een tender in 2018, werd Montea door Unéal geselecteerd om een state-of-the-art distributiecentrum te ontwikkelen met een oppervlakte van ca 33.000 m<sup>2</sup> opslagruimte en ca 1.900 m<sup>2</sup> kantoorruimte. De bouwwerkzaamheden van dit project zullen aanvangen in het eerste kwartaal van 2019 (onder de gebruikelijke opschortende voorwaarden) met verwachte oplevering eind 2019. Deze transactie vertegenwoordigt een totale investeringswaarde van ca EUR 18,7 miljoen (in lijn met de investeringswaarde bepaald door de vastgoeddeskundige) en zal bij oplevering een verwacht netto aanvangsrendement genereren van ongeveer 6,4%.



### **Verwerving van een terrein in Meyzieu (FR) voor een investering van ca EUR 3,5 miljoen**

Het terrein van ca. 28.200 m<sup>2</sup> heeft een uitstekende ligging ten oosten van Lyon en aan de autosnelweg A42. Op het terrein kan een logistiek gebouw van ca 10.000 m<sup>2</sup> ontwikkeld worden. Deze transactie vertegenwoordigt een totale investeringswaarde van ca EUR 3,5 miljoen. De gesprekken met kandidaat-huurders zijn volop aan de gang. Montea verwacht dit terrein binnen een periode van 2 jaar tot ontwikkeling te brengen.



### **Verviervoudiging van de totale oppervlakte aan zonnepanelen: 225.000 m<sup>2</sup> nieuwe zonnepanelen in België en 110.000 m<sup>2</sup> nieuwe zonnepanelen in Nederland voor een investering van ca EUR 23,8 miljoen**

Montea zet haar ambitieuze plannen naar verduurzaming van de portefeuille verder in 2019. In België zal voor ca EUR 14,2 miljoen aan nieuwe zonneprojecten geïnvesteerd worden (onder de gebruikelijke opschortende voorwaarden). Daarnaast zullen ook in Nederland voor het eerst verschillende zonneprojecten opgestart worden voor een investeringswaarde van ca EUR 9,6 miljoen. Met deze nieuwe investering wordt de totale oppervlakte aan zonnepanelen in de portefeuille meer dan verviervoudigd en zal energie geproduceerd worden voor meer dan 10.000 gezinnen. De jaarlijkse inkomsten uit deze investering bedragen ongeveer EUR 3,2 miljoen.

## 2. Het aanbod

Montea kondigt een openbaar aanbod aan in België tot inschrijving op 2.847.708 nieuwe aandelen in het kader van een kapitaalverhoging in geld binnen het toegestaan kapitaal met onherleidbaar toewijzingsrecht voor een bedrag van maximaal EUR 160.041.189,60 gevolgd door een private plaatsing van scrips in een “accelerated bookbuilding”

### ✓ Modaliteiten van het aanbod

Het aanbod heeft betrekking op maximaal 2.847.708 nieuwe aandelen die over dezelfde rechten beschikken als de bestaande aandelen, met dien verstande dat zij niet zullen deelnemen in de resultaten van Montea over het boekjaar 2018.

De aandeelhouders van Montea zullen bij de sluiting van de verhandeling op de gereguleerde markt van Euronext Brussels op 21 februari 2019 één Onherleidbaar Toewijzingsrecht per bestaand aandeel ontvangen. Het Onherleidbaar Toewijzingsrecht, vertegenwoordigd door coupon nr. 20, wordt dan onthecht en zal van 22 februari 2019 tot en met 28 februari 2019 genoteerd worden en verhandelbaar zijn op Euronext Brussels (ISIN code BE0970170735). 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 van EUR 56,20 en overeenkomstig de Ratio (9 bestaande aandelen voor 2 nieuwe aandelen) tijdens de inschrijvingsperiode van 22 februari 2019 tot en met 28 februari 2019.

De Uitgifteprijs ligt 13,7% lager dan de slotkoers van het Aandeel op Euronext Brussels op 20 februari 2019 (die EUR 67,40 bedroeg), aangepast om rekening te houden met de waarde van coupon nr. 21<sup>1</sup> die wordt onthecht op 21 februari 2019 (na beursluiting), hetzij EUR 65,14 na deze aanpassing. Op basis van die slotkoers, is de theoretische ex-recht prijs ('TERP') EUR 63,51, de theoretische waarde van een Onherleidbare Toewijzingsrecht bedraagt dus EUR 1,63 en de korting van de Uitgifteprijs ten opzichte van de TERP 11,5%.

De resultaten van het aanbod van Onherleidbare Toewijzingsrechten zullen via persbericht, naar verwachting op of rond 1 maart 2019 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 1 maart 2019. 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 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 5 maart 2019.

### ✓ Gebruik van de netto opbrengsten van de kapitaalverhoging

Montea is van plan om de netto opbrengsten (geraamd op ongeveer EUR 158,4 miljoen als de kapitaalverhoging volledig wordt onderschreven) 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).

<sup>1</sup> Deze waarde bedraagt EUR 2.26 en blijft uiteraard onder voorbehoud van goedkeuring door de gewone Algemene Vergadering van 21 mei 2019 die zal beslissen over het dividend dat uitgekeerd moet worden met betrekking tot het boekjaar 2018.

De netto opbrengsten van het aanbod, gecombineerd met schuldinstrumenten, bieden Montea de mogelijkheid actief in te spelen op de investeringsopportuniteiten die zich op de markt aandienen. Op datum van dit persbericht heeft Montea reeds voor een totaal bedrag van EUR 118,6 miljoen aan investeringen voor 2019 en 2020 geïdentificeerd:

- **EUR 83,0 miljoen aan nieuwe investeringen zoals aangekondigd in dit persbericht:**
  - Herfinanciering van het opgenomen overbruggingskrediet (gelinkt aan de aankoop van een verhuurd terrein te Born in Nederland) voor ca EUR 37,0 miljoen
  - Ontwikkeling van een build-to-suit project voor Unéal in St Laurent de Blangy (FR) voor ca EUR 18,7 miljoen
  - Verwerving van een ontwikkelingsterrein in Meyzieu (FR) voor ca EUR 3,5 miljoen
  - Verviervoudiging van de totale oppervlakte aan zonnepanelen in België en Nederland voor ca EUR 23,8 miljoen
- **EUR 21,2 miljoen aan lopende investeringen:**
  - EUR 3,0 miljoen voor het reeds opgeleverde project in Luik;
  - EUR 19,6 miljoen voor de verdere ontwikkeling van het build-to-suit project van ongeveer 21,4 ha op LogistiekPark A12 te Waddinxveen deels verhuurd aan Isero Ijzerwaren BV en voor het uitbreidingsproject van ongeveer 20 ha aan de bestaande vestiging in Heerlen verhuurd aan DocMorris;
  - EUR 1,6 miljoen voor onderhoudswerken aan de bestaande portefeuille; en
  - EUR -3,0 miljoen aan desinvesteringen.
- Een reeds via opgenomen kredietlijn gefinancierd bedrag van **EUR 14,5 miljoen voor de nabetaling van de in december 2018 opgeleverde ontwikkelingsprojecten.**

Bovenop de geïdentificeerde investeringen voor 2019 en 2020, dient er nog rekening gehouden te worden met **EUR 11,5 miljoen aan cash out met betrekking tot lopende investeringen die reeds voorzien zijn in de cijfers van 31/12/2018 maar waarvan de cash out pas in 2019 verwacht wordt.**

Overzicht cash out geïdentificeerde investeringen (in € 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	Totaal
BE+NL	In 2018 opgeleverde projecten (1)	6,9	3,0	-	-	9,9
NL	Lopende ontwikkelingsprojecten (Isero & DocMorris)	7,6	19,6	-	-	27,1
NL	Herfinanciering overbruggingskrediet gelinkt aan aankoop terrein te Born (2)	-	37,0	-	-	37,0
BE	Zonnepanelen België	-	8,0	2,0	4,2	14,2
FR	Ontwikkeling te Saint Laurent de Blangy	-	11,8	3,2	3,7	18,7
FR	Onderhoudswerken bestaande portefeuille	-	1,6	-	-	1,6
FR	Aankoop terrein te Meyzieu	-	3,5	-	-	3,5
FR	Verkoop te Bondoufle	-	-3,0	-	-	-3,0
NL	Zonnepanelen Nederland	-	4,7	1,7	3,2	9,6
NL	Nabetaling koopsom Tiel (3)	-	11,5	-	-	11,5
<b>Totaal cash out geïdentificeerde investeringen</b>		<b>14,5</b>	<b>97,7</b>	<b>6,9</b>	<b>11,1</b>	<b>130,1</b>

(1) Bornem (verhuurd aan Edialux), Bilzen (verhuurd aan Carglass), Luik (verhuurd aan Malysse, Easylog & Sinotrans), Brucargo (verhuurd aan WFS), Oss (verhuurd aan Vos)

(2) gefinancierd via overbruggingskrediet met vervaldag augustus 2019, terug te betalen met de opbrengsten van het Aanbod

(3) voorzien in de cijfers van 31/12/2018, cash out pas in 2019

Totaal geïdentificeerde investeringen (in € Mio) in 2019 & 2020	
Nieuwe investeringen	83,0
Lopende investeringen	21,2
<b>Totaal bestemming van de opbrengsten</b>	<b>104,1</b>
Lopende investeringen reeds gefinancierd via opgenomen kredietlijnen in januari en februari 2019	14,5
<b>Totaal geïdentificeerde investeringen 2019 &amp; 2020</b>	<b>118,6</b>
Lopende investeringen reeds voorzien in balans 31/12/2018, betaalbaar in 2019	11,5
<b>Totaal cash out geïdentificeerde investeringen 2018 &amp; 2019 &amp; 2020</b>	<b>130,1</b>

Het resterende bedrag van het aanbod na aftrek van de reeds geïdentificeerde investeringen zal worden aangewend voor nieuwe investeringsprojecten momenteel onder studie, onderzoek en/of negotiatie.

In de tussentijd zal Montea de beschikbare 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.

De schuldgraad van Montea bedroeg 51,3% op 31 december 2018. Indien echter tevens rekening gehouden wordt met bovenstaande geïdentificeerde investeringen voor een totaal bedrag van EUR 118,6 miljoen, zal de pro forma schuldratio van Montea 44,3% bedragen. Deze schuldratio biedt Montea de gepaste flexibiliteit om, bovenop de verwachte vastgoedportefeuille groei in 2019 van EUR 177,5 miljoen naar EUR 1.089,3 miljoen, nieuwe investeringsprojecten aan te gaan en de vastgoedportefeuille te laten groeien met een additioneel bedrag van ca EUR 252,0 miljoen naar ca EUR 1.341 miljoen alvorens de gepaste schuldratio van rond de 55% te bereiken. Het aanbod creëert een liquiditeitsmoment voor Montea zonder een negatieve impact te hebben op de gestelde vooruitzichten voor EPRA resultaat en dividend per aandeel voor 2019.

Montea bestudeert naast de geïdentificeerde investeringen op continue basis andere investeringsprojecten. Montea verwacht dat elk van deze projecten zal bestaan uit de verwerving van voorverhuurde, kwalitatief hoogstaande logistieke sites of uit nieuwe build-to-suit projecten of projecten op de bestaande sites zowel in België, Frankrijk als in Nederland.

#### ✓ **Dividenden**

De nieuwe aandelen geven recht op een dividend per aandeel (indien er een uitkeerbare winst is) vanaf 1 januari 2019.

Hiervoor wordt coupon nr. 21 op 21 februari 2019 na beurs, vlak voor de aanvang van de Inschrijvingsperiode, onthecht van de bestaande aandelen. Deze coupon vertegenwoordigt het recht om het dividend voor het boekjaar 2018 te ontvangen waartoe de aandeelhoudersvergadering van 21 mei 2019 later zou beslissen (indien van toepassing).

De coupon verbonden aan gedematerialiseerde aandelen Montea 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 (zoals hieronder gedefinieerd) ingeschat zoals hieronder beschreven.

Onder voorbehoud van goedkeuring van de jaarlijkse algemene vergadering die zal plaatsvinden op 21 mei 2019, heeft de vennootschap de intentie om voor het boekjaar 2018 een bruto dividend van EUR 2,26 per aandeel toe te kennen, wat een verhoging van 4% inhoudt ten opzichte van het bruto dividend dat werd toegekend voor het boekjaar 2017 (EUR 2,17 per Aandeel).

De nieuwe aandelen worden uitgegeven met coupons nr. 22 en volgende aangehecht. Coupon nr. 22, of desgevallend één van de daaropvolgende coupons, vertegenwoordigt het recht om (een deel van) het dividend (als dat er is) voor het huidige boekjaar te ontvangen waartoe de aandeelhoudersvergadering van 19 mei 2020 later zou beslissen.

Voor zover alle andere aspecten onveranderd blijven, en na onderzoek van de vooruitzichten heeft de Vennootschap de doelstelling om voor het boekjaar 2019 een bruto dividend van EUR 2,37 per aandeel, inclusief de nieuwe aandelen, toe te kennen, wat een verhoging van 5% ten opzichte van het 2018 bruto dividend inhoudt, in lijn met de verwachte 5% groei van het EPRA resultaat per aandeel en op basis van een pay-out ratio van 80%. Deze verwachting blijft uiteraard onder voorbehoud van de resultaten en de goedkeuring door de gewone algemene vergadering in 2020 met betrekking tot het boekjaar 2019. Voor de dividendverwachting over boekjaar 2019 wordt eveneens verwezen naar paragraaf 7.2 van de Verrichtingsnota (zoals hieronder gedefinieerd). Montea verwacht derhalve dat het aanbod niet zal leiden tot een verwatering van de eerder aangekondigde dividendverwachting voor het boekjaar 2019.



## ✓ **Verbintenissen van belangrijke aandeelhouders**

Bepaalde bestaande aandeelhouders, met name Familie De Pauw, Belfius Insurance, Federale Verzekering, Patronale Life en Ethias NV, hebben zich er onherroepelijk toe verbonden om 51% van hun onherleidbare toewijzingsrechten uit te oefenen tijdens de inschrijvingsperiode en in te schrijven op de kapitaalsverhoging voor een bedrag van minimaal EUR 39,4 miljoen.

## ✓ **Prospectus**

Het registratiedocument van 26 juli 2018 (het Registratiedocument), de verrichtingsnota van 20 februari 2019 (de Verrichtingsnota) en de samenvatting van 20 februari 2019 (de Samenvatting) vormen samen het prospectus betreffende het aanbod (het Prospectus). De verrichtingsnota en het registratiedocument zijn enkel beschikbaar in het Nederlands, de samenvatting is beschikbaar in het Nederlands, het Frans en het Engels. De verrichtingsnota en de samenvatting werden in hun Nederlandstalige versie goedgekeurd door de FSMA op 20 februari 2019. Deze goedkeuring houdt geen beoordeling in van de opportuniteit en de kwaliteit van het aanbod, noch van de toestand van de vennootschap door de FSMA.

Het Prospectus zal vanaf 22 februari 2019 (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 22 februari (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 Belfius Bank NV op +32 2 222 12 02 (NL) en +32 2 222 12 01 (FR), bij Bank Degroof Petercam op +32 2 287 95 34 (NL, FR en ENG). Bovendien is het Prospectus ook beschikbaar op internet op de volgende websites vanaf 22 februari 2019: [www.ing.be/equitytransactions](http://www.ing.be/equitytransactions), [www.ing.be/aandelentransacties](http://www.ing.be/aandelentransacties), [www.ing.be/transactionsdactions](http://www.ing.be/transactionsdactions), [www.belfius.be/montea2019](http://www.belfius.be/montea2019), [www.degroofpetercam.be/nl/nieuws/Montea\\_2019](http://www.degroofpetercam.be/nl/nieuws/Montea_2019) (NL), [www.degroofpetercam.be/fr/actualite/Montea\\_2019](http://www.degroofpetercam.be/fr/actualite/Montea_2019) (FR) en [www.degroofpetercam.be/en/news/Montea\\_2019](http://www.degroofpetercam.be/en/news/Montea_2019) (ENG). Het Prospectus kan vanaf 22 februari 2019 (voor beurs) eveneens worden geraadpleegd op de website van Montea (<http://www.montea.com/nl/investor-relations/corporate-information>).

Montea heeft enkel stappen ondernomen voor een openbare aanbieding 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.

## ✓ **Risico's**

Beleggingen in de nieuwe aandelen en verhandeling van 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 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.

✓ **Verwacht tijdschema**

Besluit van de statutaire zaakvoerder om het kapitaal van de vennootschap te verhogen en bepaling van de Uitgifteprijs/inschrijvingsratio/bedrag van het aanbod	20 februari 2019
Goedkeuring prospectus door de FSMA	20 februari 2019
Jaarlijks financieel persbericht van de statutaire zaakvoerder met betrekking tot de periode van 01/01/2018 tot en met 31/12/2018	21 februari 2019
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)	21 februari 2019
Onthechting van coupon nr. 20 vertegenwoordigende het Onherleidbare Toewijzingsrecht (na beurs)	21 februari 2019
Onthechting van coupon nr. 21 vertegenwoordigende het dividend voor FY2018, dat niet zal worden toegekend aan de nieuwe aandelen (na beurs)	21 februari 2019
Beschikbaarstelling aan het publiek van het Prospectus op de website van de vennootschap (voor beurs)	22 februari 2019
Aanvang van de Inschrijvingsperiode voor de uitoefening van de Onherleidbare Toewijzingsrechten	22 februari 2019
Aanvang notering van de Onherleidbare Toewijzingsrechten	22 februari 2019
Einde van de inschrijvingsperiode voor de uitoefening van de Onherleidbare Toewijzingsrechten	28 februari 2019
Schorsing van de notering van het aandeel Montea op Euronext Brussels en Euronext Paris op vraag van de vennootschap tot de publicatie van het persbericht over de resultaten van het aanbod	1 maart 2019
Aankondiging via persbericht van de resultaten van het aanbod van Onherleidbare Toewijzingsrechten	1 maart 2019
Versnelde private plaatsing van de niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten in de vorm van scrips	1 maart 2019
Toewijzing van de scrips en inschrijving op basis hiervan	1 maart 2019
Aankondiging via persbericht van de resultaten van het aanbod en het verschuldigde bedrag aan de houders van niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten	1 maart 2019
Betaling van de nieuwe aandelen waarop is ingeschreven met Onherleidbare Toewijzingsrechten en scrips (voor beurs)	5 maart 2019
Vaststelling van de realisatie van de kapitaalverhoging (uitgifte van de nieuwe aandelen) (voor beurs)	5 maart 2019
Levering van de nieuwe aandelen aan de inschrijvers	5 maart 2019
Toelating tot verhandeling van de nieuwe aandelen op Euronext Brussels en Euronext Paris	5 maart 2019
Aankondiging via persbericht van de verhoging van het maatschappelijk kapitaal en de nieuwe noemer voor de doeleinden van de transparantiewetgeving	5 maart 2019
Betaling van niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten	8 maart 2019

In geval van wijziging, zullen de aandeelhouders ook via persbericht op de hoogte worden gebracht.

**ING België NV zal in deze transactie optreden als Sole Global Coordinator en Joint Bookrunner en Belfius Bank NV en Bank Degroof Petercam NV zullen optreden als 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 gereguleerde 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. Per 31/12/2018 vertegenwoordigt de vastgoedportefeuille een totale oppervlakte van 1.220.099 m<sup>2</sup>, verspreid over 63 locaties. Montea Comm. VA is sinds eind 2006 genoteerd op Euronext Brussel (MONT) en Parijs (MONTP). Montea verkreeg op 5/09/2018 de EPRA BPR Gold Award.

### PERSCONTACT

Jo De Wolf | +32 53 82 62 62 | [jo.dewolf@montea.com](mailto:jo.dewolf@montea.com)

### VOOR MEER INFORMATIE

[www.montea.com](http://www.montea.com)

Follow MONTEA via SHAREHOLDERSBOX:



**Mededeling van 11 februari 2019 aan de FSMA**  
**Overeenkomstig Artikel 37 van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen**

Overeenkomstig artikel 37, § 2, 4<sup>de</sup> lid van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (de **GVV Wet**) juncto artikel 8 van het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot gereglementeerde 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 gereglementeerde 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 geïsoleerde 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;
- Dhr. 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 referentieaandeelhouder: Familie De Pauw.

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 de komende 12 maanden. 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 afdopen 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.