

Gelijkwaardige informatieverstrekking in het kader van de toelating tot verhandeling van 729.747 bijkomende aandelen in toepassing van artikel 18, 2, d) van de wet van 16 juni 2006

1 Inleiding

De buitengewone algemene vergadering van Montea Comm. VA (hierna "**de Vennootschap**") heeft op 25 maart 2008 in het kader van een partiële splitsing door overneming 729.747 nieuwe aandelen uitgegeven.

De Vennootschap heeft de toelating tot de verhandeling van de 729.747 nieuwe aandelen op NYSE Euronext Brussels aangevraagd. De nieuwe aandelen vertegenwoordigen ongeveer 25.5% van het totaal aantal Montea aandelen die reeds toegelaten zijn tot de verhandeling op NYSE Euronext Brussels.

Op grond van artikel 18, 2, d) van de Wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt, vereist de toelating tot de verhandeling van nieuwe aandelen die worden toegewezen als tegenprestatie voor een inbreng anders dan in geld geen prospectus, op voorwaarde dat voor het publiek informatie beschikbaar wordt gesteld die door de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen als gelijkwaardig wordt beschouwd aan de informatie die in het prospectus moet worden opgenomen.

2 Beschrijving van de uitgifte

De 729.747 nieuwe aandelen werden uitgegeven ter vergoeding van de inbreng in de Vennootschap van een vastgoedbedrijfstak van Unilever Belgium BVBA, waarvan de zetel gevestigd is te Humaniteitslaan 292, 1190 Brussel, met ondernemingsnummer 0438.390.312 (hierna "**Unilever**"). Deze inbreng gebeurde in het kader van een partiële splitsing van Unilever door overneming door de Vennootschap. De nieuwe aandelen werden uitgegeven aan BFO Holdings B.V., waarvan de zetel gevestigd is te Weena 455 room 4w52, NL-3013 AL Rotterdam, Nederland, zijnde de enige aandeelhouder van Unilever op het moment van de partiële splitsing. De overname van de bedrijfstak werd door de Vennootschap aangekondigd op 27 december 2007. Gelijktijdig met het voltrekken van de partiële splitsing verleende Montea aan Banimmo SA/NV, waarvan de zetel gevestigd is te Kunstlaan 27, 1040 Brussel, met ondernemingsnummer 0888.061.724 (hierna "**Banimmo**") een recht van erfpacht op het kantoorgebouw ("Diamond Building") van 13.608 m² voor de prijs van 25.5 miljoen euro. Dit kantoorgebouw maakte deel uit van de in Montea ingebrachte vastgoedbedrijfstak.

De uitgifteprijs van de nieuwe aandelen bedroeg 30,11 euro per aandeel. Het kapitaal van de Vennootschap werd verhoogd met 21.972.694,19 euro (zie notulen buitengewone algemene vergadering).

De 729.747 nieuwe aandelen hebben dezelfde rechten en voordelen als de bestaande aandelen van de Vennootschap op het ogenblik van hun uitgifte. De nieuwe aandelen zullen delen in de winst vanaf het boekjaar dat start op 1 januari 2008.

De kapitaalverhoging in natura en de partiële splitsing werden uitvoerig uiteengezet in de verslagen van de statutaire zaakvoerder van de Vennootschap en van de commissaris van de Vennootschap, zijnde KPMG Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door Luc Van Couter,

Bedrijfsrevisor. Deze verslagen werden aan de aandeelhouders en aan het publiek ter beschikking gesteld overeenkomstig de wettelijke voorschriften.

3 Verwijzing naar ter beschikking gestelde documenten

Op grond van artikel 18, 2, d) van de Wet van 26 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt, wordt de onderstaande informatie ter beschikking gesteld:

- Persbericht van 27 december 2007: *“Montea en Banimmo kopen de site van Unilever Belgium te Brussel”*;
- Voorstel tot partiële splitsing door overneming van 8 februari 2008, neergelegd ter griffie op 8 februari 2008;
- Verslag van de zaakvoerder van de Vennootschap opgesteld overeenkomstig artikel 730 *juncto* artikel 677 Wetboek van vennootschappen (met bijlagen), alsook actualisatie;
- Verslag van de zaakvoerder van de Vennootschap opgesteld overeenkomstig artikel 602 *juncto* artikel 657 Wetboek van vennootschappen (met bijlage), alsook actualisatie;
- Verslag van de commissaris van de Vennootschap opgesteld overeenkomstig artikel 731 *juncto* artikel 677 Wetboek van vennootschappen, alsook actualisatie;
- Verslag van de commissaris van de Vennootschap opgesteld overeenkomstig artikel 602 *juncto* artikel 657 Wetboek van vennootschappen, alsook actualisatie;
- Notariële akte betreffende de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap van 25 maart 2008;
- Gecoördineerde statuten van de Vennootschap per 25 maart 2008;
- *Corporate Governance Charter* van de Vennootschap per 1 oktober 2006;
- Afzonderlijke informatiefiches voor de gebouwen in de portefeuille van Montea;
- Jaarverslag 2007;
- Persbericht van 26 maart 2008: *“Montea sluit de aankoop af van de site Unilever Belgium”*; en
- Overige persberichten sinds 27 maart 2008:
 - 27 maart 2008: *“Gemeentelijke Holding NV investeert in Montea”*
 - 17 april 2008: *“Montea koopt logistiek platform van 28.000 m² in Luik en verkoopt een semi-industrieel gebouw in Destelbergen”*
 - 8 mei 2008: *“Montea koopt een gebouw van 4.307 m² in Parijs, in de nabijheid van de luchthaven Roissy Charles De Gaulle”*.

De documenten waarnaar hierboven wordt verwezen kunnen geraadpleegd worden op de website van Montea, namelijk www.montea.eu en kunnen eveneens bekomen worden op de zetel van de Vennootschap (Ninovesteenweg 198, 9320 Erembodegem) of door een eenvoudig verzoek te richten aan:

Mevrouw Christine De Glas
Ninovesteenweg 198
9320 Erembodegem
Tel: +32 53 82 62 62
Fax: +32 53 82 62 61
E-mail: info@montea.eu

4 Bijkomende informatie

- Alle door Montea uitgegeven aandelen beschikken over dezelfde rechten en voordelen.
- Montea beschikt over een *corporate governance charter* dat aan de specifieke situatie van de vastgoedbevak is aangepast, zoals door de Code voorzien, en dat geconsulteerd kan worden op haar website www.montea.eu. Dit *corporate governance charter* geeft in dat kader de krachtlijnen weer van een modern en transparant bestuur van Montea zonder afbreuk te doen aan de wettelijke bepalingen omtrent de werking en de bevoegdheden van de raad van bestuur en de bepalingen van de koninklijke besluiten betreffende vastgoedbevaks.
- Het aandeel Montea richt zich tot Belgische en buitenlandse particuliere of institutionele beleggers die zich aangetrokken voelen tot een onrechtstreekse investering in logistiek en semi-industrieel vastgoed en die een hoog dividendrendement met een matig risicoprofiel nastreven.
- In de loop van de vijf voorgaande jaren (i) werd geen enkele bestuurder veroordeeld voor fraude, (ii) was geen enkele bestuurder, in de hoedanigheid van lid van het bestuurs-, leidinggevend of toezichhoudend orgaan, betrokken bij een faillissement, surséance of ontbinding, (iii) werd geen enkele bestuurder in staat van beschuldiging gesteld en/of was het voorwerp van een officiële publieke nominatieve sanctie uitgesproken door een wettelijke of regelgevende instantie, en (iv) werd geen enkele bestuurder door een rechtbank onbekwaam verklaard om te handelen als lid van het bestuurs-, leidinggevend, of toezichhoudend orgaan van een emittent van financiële instrumenten of in het kader van het beheer of de uitoefening van de activiteiten van een uitgevende instelling. Montea wijst erop dat één van haar bestuurders voor feiten voorafgaand aan zijn mandaat bij Montea en zonder connectie met Montea het voorwerp heeft uitgemaakt van een definitieve administratieve sanctie met betrekking tot artikel 25, eerste paragraaf, 1°, a) van de wet van 2 augustus 2002 betreffende het toezicht op de financiële sector en de financiële diensten. Deze sanctie was het voorwerp van een niet nominatieve bekendmaking. Met "bestuurders" worden ook de vaste vertegenwoordigers van de bestuurders-rechtspersonen bedoeld.

- Aangezien Montea bij de vorming van de vastgoedbevak per 1 oktober 2006 nog geen activiteiten in Frankrijk had en deze slechts in de loop van 2007 heeft uitgebouwd, overschrijdt Montea per eind 2007 de criteria inzake segmentrapportering niet.

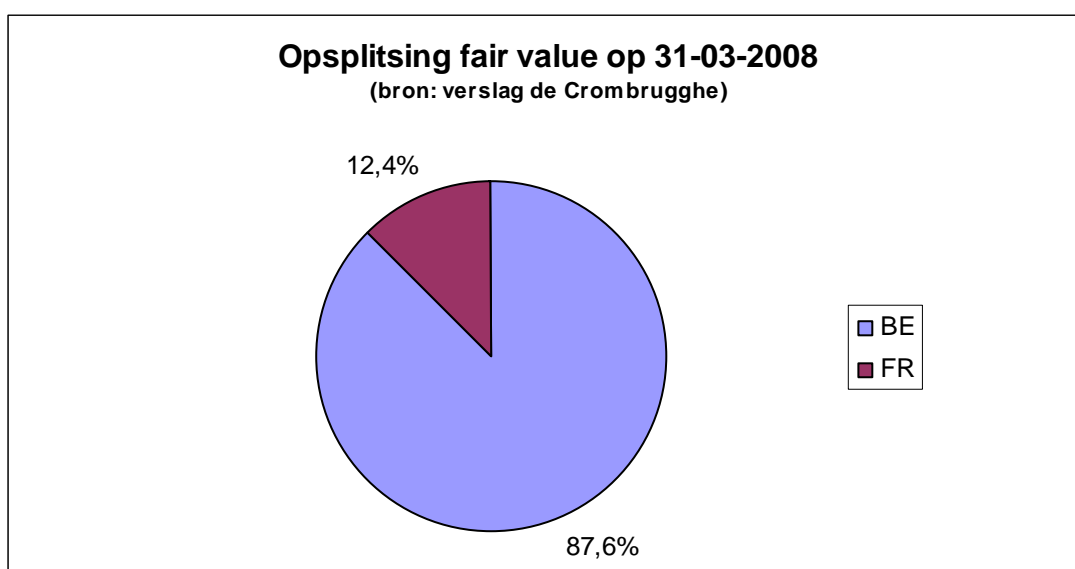
Geografisch bevindt, per eind 2007, de portefeuille zich in de driehoek Gent-Brussel-Antwerpen. Montea bezit eveneens één pand in Nijvel en een aantal panden in Frankrijk. Per eind 2007 is deze geografische segmentatie nog niet significant, daar het aandeel van de franse panden minder dan 10% van de totale actiefwaarde en huurinkomsten van Montea vertegenwoordigt.

Het onderscheid tussen de markt van het logistiek vastgoed en het semi-industrieel vastgoed is op de huidige portefeuille, voor wat de segmentinformatie betreft, evenmin van toepassing daar het in wezen geen echt onderscheiden bedrijfssegmenten betreft; zowel de aard van de dienstverlening als het onderscheidend karakter inzake de aard van de klanten zijn niet materieel verschillend.

- Inmiddels werden, in de loop van het eerste kwartaal van 2008 en ook nog in april 2008, een aantal bijkomende panden verworven in Frankrijk waardoor Montea de criteria inzake te rapporteren segmenten wel overschrijdt:
 - het aandeel van de franse panden in de totale huuropbrengsten van Montea is groter dan 10%;
 - het aandeel van de franse panden in de totale actiefwaarde van Montea is groter dan 10%.

Er werd door Montea beslist om de geografische segmentering België – Frankrijk op te volgen, en voor het eerst hierover te rapporteren bij de tussentijdse verslaggeving per 30-06-2008 waarvan de cijfers vóór 31-08-2008 dienen te worden gepubliceerd.

- Grafiek: Per 31-03-2008 bedraagt de fair value van de franse gebouwen 12,4% van de totale fair value van de gebouwen van Montea.



- Grafiek: Per 31-03-2008 bedragen de gecontracteerde, geannualiseerde huuropbrengsten van de franse gebouwen 11,7% van het geheel van deze huuropbrengsten van Montea.

