

## Montea prévoit un dividende stable pour l'exercice 2009

**La sicafi Montea, active dans l'immobilier logistique et industriel en Belgique et en France, a vu son résultat net courant progresser à 2,07 millions d'euros (0,58 euro par action) au premier trimestre 2009 contre 1,75 million lors de la même période en 2008, soit une hausse de 18%.**

Bruxelles (L'Echo) - Suite à une forte activité d'investissement en 2008, les revenus locatifs ont bondi de 52,5% à 4,25 millions d'euros au premier trimestre 2009 contre 2,78 millions auparavant.

La juste valeur du portefeuille immobilier a grimpé de 22% à 203,5 millions d'euros au premier trimestre 2009, suite à l'acquisition de 7 sites en France et de 2 sites en Belgique. Les revenus contractuels, quant à eux, sont en hausse de 29% à 16,1 millions d'euros par an.

Le taux d'occupation s'élève à 96%, en baisse par rapport à l'année précédente (97,01%) en raison de l'immeuble vide sur le site d'Erembodegem.

S'agissant de nouveaux investissements, la sicafi a adopté "une position sélective et prudente" durant le premier trimestre de l'exercice en cours. Elle étudie actuellement des propositions introduites concernant des bâtiments logistiques entièrement loués pour une période minimale de 6 ans.

Des suites de la crise financière, la juste valeur du portefeuille immobilier de Montea, à périmètre constant, a suivi la tendance négative du marché et a baissé de 3,45% durant le premier trimestre de 2009. Cette variation est due à hauteur de 72%, ou 5,5 millions d'euros, à la variation négative de la juste valeur des bâtiments français, et, pour le reste (28%, ou 2,2 millions d'euros) à celle des sites de Bornem et d'Erembodegem.

Cette variation négative du portefeuille immobilier a entraîné le résultat opérationnel dans le rouge à hauteur de -3,8 millions d'euros. Le résultat net chute à -8,4 millions d'euros.

La valeur active nette est 26,3 euros par action au premier trimestre 2009, tandis que la valeur active nette s'élève à 27,05 euros. Compte tenu du cours de Montea fin mars 2009, la sicafi enregistre une décote moyenne de 9,6%.

Son taux d'endettement s'élève à 51,9%, et reste donc sous le plafond légal.

Montea se dit "prudent" pour l'ensemble de l'exercice en cours, et ce, vu "le contexte économique incertain en 2009, l'évolution des marchés boursiers et immobiliers ainsi que du secteur bancaire, la solvabilité des clients". Mais, étant donné notamment les nouvelles opportunités créées par la crise, Montea entend bien distribuer un dividende 2009 "au moins égal à celui de 2008".

Vincent Georis

[vincent.georis@lecho.be](mailto:vincent.georis@lecho.be)

18:10 - 14/05/2009 Copyright © L'Echo.be



Frédéric Sohet, CEO de Montea