

Augmentation de capital de maximum 39.951.054 d'EUR par l'émission de maximum 2.048.772 actions nouvelles à un prix de souscription de 19,50 EUR par action

- Augmentation de capital de maximum 39.951.054 EUR
- Prix de souscription: 19,50 EUR par action nouvelle Montea, ce qui représente une décote de 10,96%¹ par rapport au prix théorique (après détachement du Droit de Préférence et après détachement d'un dividende au prorata pour la période courante du 1/1/2010 jusqu'à la date de l'augmentation de capital, prévue le 2 juillet 2010)
- 7 Droits de Préférence donnent droit à souscrire à 4 actions nouvelles
- Les actionnaires de référence Famille De Pauw, Banimmo et Holding Communal se sont engagés à soutenir l'augmentation de capital à concurrence d'un montant minimum de 24,90 millions d'EUR²
- Détachement du coupon n° 5, représentant le droit de souscription: 10 juin 2010 après clôture de la bourse
- Période de souscription: du vendredi 11 juin 2010 au vendredi 25 juin 2010 inclus
- Le placement des scrips aura lieu en principe le mardi 29 juin
- Détachement du coupon n° 6, représentant le droit au dividende pro rata temporis: 1 juillet après clôture de la bourse
- Les actions nouvelles seront livrées coupon n° 7 et suivant attaché
- ING et Dexia agissent en qualité de Joint Global Coordinators et Joint Bookrunners

Alost, le 10 juin 2010 – Suite à la décision de l'assemblée générale extraordinaire de la sicafi du 31 mai 2010, le conseil d'administration du Gérant Statutaire de Montea SCA/Comm. VA a décidé le 10 juin 2010 de procéder à une augmentation de capital avec droit de souscription préférentiel (le Droit de Préférence) par l'émission de maximum 2.048.772 actions nouvelles Montea à un prix de souscription de 19,50 EUR par action (le Prix de souscription) sur la base de 4 actions nouvelles pour 7 actions existantes (le Ratio).

Période de souscription

Les actionnaires de Montea Comm. VA recevront à la clôture du marché réglementé d'Euronext Bruxelles le jeudi 10 juin 2010 un Droit de Préférence par action détenue. Le Droit de Préférence, représenté par la coupon n° 5, sera détaché des actions existantes, le 10 juin 2010 après la clôture d'Euronext Bruxelles et sera négociable sur Euronext Bruxelles du 11 juin 2010 au 25 juin 2010 inclus (ISIN code BE0970114170)

Les titulaires de Droits de Préférence auront le droit, sous réserve de la législation financière en vigueur, de souscrire à des actions nouvelles au Prix de souscription et conformément au Ratio susmentionné lors de la période de souscription du 11 juin 2010 au 25 juin 2010 inclus.

¹ Basé sur le cours moyen des 30 derniers jours de bourse.

² Les actionnaires de référence Famille De Pauw et Banimmo se sont inconditionnellement engagés à exercer leurs Droits de Préférence dans leur ensemble et à souscrire aux actions nouvelles pour un montant total (exercice de leurs Droits de Préférence inclus) de 21,13 millions d'EUR (c.-à-d., leur prorata actuel de l'offre totale). Holding Communal s'est inconditionnellement engagée à exercer des Droits de Préférence et à souscrire aux actions nouvelles pour un montant minimum de 3,77 millions d'EUR.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Informations réglementées

Embargo jusqu'au 10/06/2010 – 6:00 PM



Les Droits de Préférence qui ne sont pas exercés à l'expiration de cette période de souscription seront automatiquement convertis en scrips. Les scrips seront vendus dans le cadre d'un placement privé auprès d'investisseurs institutionnels. Celui-ci aura en principe lieu le mardi 29 juin 2010. Les investisseurs qui achètent des scrips s'engagent irrévocablement à exercer les scrips et donc à souscrire les actions nouvelles au Prix de souscription et conformément au Ratio.

Le produit net de la vente des scrips sera mis à la disposition des détenteurs de Droits de Préférence, sauf si le prix de vente moyen par scrip est inférieur à 0,05 EUR.

Les résultats de l'offre publique seront publiés aux alentours du 30 juin 2010. Le paiement du Prix de souscription, l'augmentation de capital et l'admission à la négociation des actions nouvelles sur Euronext Bruxelles sont prévus pour le 2 juillet 2010.

Utilisation du produit net de l'augmentation de capital

La Société envisage d'utiliser la plus grande partie des produits nets de l'Offre au financement d'un programme d'acquisition et à des investissements complémentaires sur les sites existants qui augmenteront la valeur de ces sites :

La Société a signé à ce jour un contrat contraignant en ce qui concerne un projet d'investissement bien précis (voir section 12.1.2). Ce projet consiste en l'achat d'une plate-forme logistique « classe A » de 75.000 m² à Saint-Cyr-en-Val (Orléans) d'une valeur d'investissement évaluée à 35,3 millions d'EUR, couplé à un contrat de bail avec ce vendeur. Le locataire est FM Logistics et il prendra ce bien en location à partir du 1er juillet 2010 pour une période fixe de neuf ans avec un taux de rendement de 8,5% (voir le communiqué de presse du vendredi 28 mai 2010, repris sous la section 12.1.2). La Société s'attend à obtenir des revenus locatifs de ce vendeur à partir du septième mois. La Société a déjà conclu un contrat contraignant avec la partie venderesse dans cette optique. Selon les prévisions, la Société affectera 29 millions d'EUR des produits de l'Offre au financement de cette acquisition ; pour le surplus de la valeur d'investissement, la Société reprendra la dette existante du vendeur (c.-à-d. environ 6,3 millions).

En outre, la Société vient de signer un contrat contraignant avec Coca-Cola Enterprises Belgium portant sur la construction d'un nouveau centre de distribution durable pour Coca-Cola Enterprises Belgium (voir section 12.1.2). La construction de ce site est le premier bâtiment logistique belge à satisfaire à la norme HQE française en matière de durabilité. La valeur d'investissement est évaluée à 9,3 millions d'EUR avec un rendement locatif de 7,8 % brut. Le locataire est Coca-Cola Enterprises Belgium et sera, après livraison du projet, très probablement à partir de septembre 2011, générateur de revenus locatifs pour Montea. La Société a conclu à cet effet un contrat de bail contraignant pour une durée ferme de 12 ans. Selon toute attente, la Société financera la totalité de la valeur d'investissement de 9,3 millions d'EUR au moyen du produit de l'Offre.

Dividendes

Les actions nouvelles donnent droit à un dividende par action (pro rata temporis) (en cas de bénéfice distribuable) à compter de la date d'émission, soit en principe le 2 juillet 2010. À cet effet, peu de temps avant l'émission des actions nouvelles, le coupon n° 6 sera détaché des Actions Existantes (après la fermeture des places boursières). Ce coupon représente le droit de recevoir une partie du dividende pour l'exercice comptable en cours, calculé au pro rata temporis pour la période entre le 1er janvier 2010 et la date d'émission des actions nouvelles, en principe le 2 juillet 2010, que l'assemblée des actionnaires de 2011 pourrait ultérieurement décider (le cas échéant) de verser.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Informations réglementées

Embargo jusqu'au 10/06/2010 – 6:00 PM



Le coupon sera détaché le 1er juillet 2010, mais sera versé en même temps que le coupon représentant le solde du dividende (coupon n° 7 ou, le cas échéant, un des coupons suivants). Il sera conservé au sein des institutions bancaires, qui s'en déferont de la même manière qu'elles se défont d'autres coupons détachés. Sa valeur au moment de la publication du prospectus sera estimée comme décrit ci-dessous.

Les actions nouvelles sont émises avec les coupons n° 7 et suivants attachés.

Le coupon n° 7, ou, le cas échéant, l'un des coupons suivants, représente le droit de recevoir une partie du dividende (éventuel) pour l'exercice comptable en cours, calculé au pro rata temporis pour la période entre la date d'émission des actions nouvelles, en principe le 2 juillet 2010, et le 31 décembre 2010, si l'assemblée des actionnaires de 2011 décidait d'en verser.

Si tous les autres aspects demeurent inchangés et après examen des perspectives, la Société a l'intention de distribuer un dividende brut de 8%³.

Selon cette approche, l'augmentation de capital induit pour 2010, en fonction des hypothèses qui sont utilisées, l'adaptation suivante escomptée des dividendes bruts:

- par action existante, 0,97 EUR brut (correspondant à un dividende pro rata temporis entre le 1er janvier 2010 et la date d'émission des actions nouvelles, en principe le 2 juillet 2010) et 0,87 EUR brut (correspondant à un dividende pro rata temporis entre la date d'émission des actions nouvelles, en principe le 2 juillet 2010, et le 31 décembre 2010) ;
- par Nouvelle Action, 0,87 EUR brut (correspondant à un dividende pro rata temporis à compter de la date d'émission des actions nouvelles, en principe le 2 juillet 2010).

Engagement des actionnaires de référence

Famille De Pauw et Banimmo, qui détiennent ensemble 52,89% des Actions, se sont irrévocablement engagées à exercer tous leurs Droits de Préférence au cours de la Période de souscription et à souscrire à l'augmentation de capital. Holding Communal, qui détient 12,57% des actions, s'est irrévocablement engagée à exercer des Droits de Préférence au cours de la Période de souscription et à souscrire à l'augmentation de capital pour un montant minimum de 3,77 millions d'EUR.

Prospectus

Le 10 juin 2010, la Commission Bancaire, Financière et des Assurances a approuvé le prospectus relatif à l'augmentation de capital avec Droits. Sous réserve de certaines restrictions, des exemplaires du prospectus en néerlandais et en français, ainsi qu'un résumé en anglais, peuvent être obtenus gratuitement au siège social de Montea Comm. VA ou par demande téléphonique à ING au 02 464 60 04 et Dexia au 0800 92 478. Le prospectus est également disponible sur internet aux sites suivants: www.montea.com, www.ing.be et www.dexia.be

Toute décision d'investir dans des titres de Montea doit être fondée sur une étude approfondie du prospectus et des facteurs de risque qui y sont mentionnés. Montea a pris des mesures en vue d'une offre publique de souscription d'actions nouvelles et de Droits en Belgique et France uniquement.

³ Basé sur le cours de clôture moyen corrigé sur 30 jours avant le paiement du dividende relatif à l'exercice comptable 2009 (égal à 24,24 EUR à la date du Prospectus) et sur un prix théorique ex-droit de souscription et ex-droit au dividende prorata temporis de 21,90 EUR.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Informations réglementées

Embargo jusqu'au 10/06/2010 – 6:00 PM



Il n'y aura pas de vente de titres dans toute autre juridiction où une telle offre, appel ou vente serait illégale en l'absence d'enregistrement préalable ou d'agrément en vertu de la législation financière de cette juridiction.

Calendrier indicatif

Détachement du coupon n° 5, ce qui représente le Droit (après clôture de la bourse)	10 juin 2010
Publication dans la presse financière du placard concernant l'Offre (Prix de souscription/ratio/montant de l'Offre)	10 juin 2010
Mise à disposition du Prospectus au public et du supplément au Prospectus (avec le prix de souscription)	11 juin 2010
Date d'ouverture de la souscription avec Droits	11 juin 2010
Fin de la période de souscription avec Droits	25 juin 2010
Annonce des résultats de l'Offre de Droits par communiqué de presse	29 juin 2010
Placement privé accéléré des Droits non exercés en forme de Scrips	29 juin 2010
Attribution des Scrips et l'inscription sur base de cell-ci	29 juin 2010
Publication du placard dans la presse financière concernant les résultats de l'Offre des Droits et des Scrips et les résultats de la vente des Scrips	30 juin 2010
Détachement du coupon n° 6, ce qui représente le dividende au prorata (après clôture de la bourse)	1 juillet 2010
Paieement du prix des actions nouvelles par les souscripteurs	2 juillet 2010
Réalisation de l'augmentation de capital	2 juillet 2010
Remise des actions nouvelles aux souscripteurs	2 juillet 2010
Cotation des actions nouvelles sur Euronext Bruxelles et Euronext Paris	2 juillet 2010
Paieement de Droits non exercés	5 juillet 2010

À PROPOS DE MONTEA "MORE THAN WAREHOUSES"

Montea Comm. VA est une Sicaf immobilière (Sicafi – SIIC), spécialisée dans l'immobilier logistique et semi-industriel en Belgique et en France. L'entreprise entend devenir rapidement un acteur de référence dans ce marché. Montea propose davantage que de simples entrepôts et notamment des solutions immobilières flexibles et innovantes à ses locataires. De cette manière, Montea crée de la valeur pour ses actionnaires. Au 31/03/2010, l'entreprise avait 375.315 m² en portefeuille sur 31 sites. Montea Comm. VA est cotée depuis 2006 sur NYSE Euronext Bruxelles (MONT) et Paris (MONTP).

CONTACT POUR LA PRESSE

Joris Bulteel
Whyte Corporate Affairs
+32 2 738 06 21
JB@whyte.be

POUR PLUS D'INFORMATIONS

www.montea.com

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Informations réglementées

Embargo jusqu'au 10/06/2010 – 6:00 PM



La présente communication ne constitue ni une offre de vente ni la proposition d'une offre d'achat de titres de Montea Comm. VA conformément au droit belge ou au droit d'une autre juridiction quelconque. Aucune vente de titres n'aura lieu dans quelque juridiction que ce soit au sein de laquelle pareille offre, invitation ou vente serait illégitime sans enregistrement ou approbation préalable sur la base de la législation financière de pareille juridiction. Le présent avis ne constitue pas une offre de vente de titres aux Etats-Unis d'Amérique, au Canada, en Australie ou au Japon. Les titres ne seront ni enregistrés sous le 'US Securities Act de 1993', tel qu'amendé, et ne peuvent pas être offerts ni vendus aux Etats-Unis d'Amérique sauf enregistrement ou exonération d'enregistrement conformément à cette législation.

Aucune communication ou information sur l'augmentation de capital de Montea Comm. VA ne peut être diffusée au sein du public dans des juridictions autres que la Belgique, où l'enregistrement ou l'approbation préalable est requis(e) à cette fin. Aucune démarche n'est ou ne sera entreprise en matière d'offre de droits de préférence, de scripts ou d'actions en dehors de la Belgique et la France dans une juridiction quelconque où pareille démarche serait requise. L'émission, l'exercice ou la vente de droits de préférence, de scripts, et la souscription ou l'achat d'actions, de droits de préférence ou de scripts sont soumis à des restrictions légales ou réglementaires spécifiques dans certaines juridictions. Montea Comm. VA ne peut être tenue responsable en cas de violation par toute personne de ces restrictions. Le présent document ne constitue ni un document d'offre ni un prospectus en vue d'une offre de titres de Montea Comm. VA.