

## **Kapitaalverhoging van maximaal EUR 39.951.054 door uitgifte van maximaal 2.048.772 nieuwe aandelen tegen een inschrijvingsprijs van EUR 19,50 per aandeel**

- **Kapitaalverhoging van maximaal EUR 39,951.054**
- **Inschrijvingsprijs: EUR 19,50 per nieuw aandeel Montea vertegenwoordigt een korting van 10,96%<sup>1</sup> ten opzichte van de theoretische prijs (na onthechting van het recht en onthechting van het pro rata dividend voor de periode van 1/1/2010 tot aan de kapitaalsverhoging, voorzien op 2 juli 2010)**
- **7 Voorkeurrechten geven recht om in te schrijven op 4 nieuwe aandelen**
- **De referentie-aandeelhouders<sup>2</sup> Familie De Pauw, Banimmo en Gemeentelijke holding engageren zich de kapitaalverrichting te ondersteunen ten belope van minimaal EUR 24,90 miljoen**
- **Onthechting van coupon nr 5, die het inschrijvingsrecht vertegenwoordigt: 10 juni 2010 na beurstijd**
- **Inschrijvingsperiode: van vrijdag 11 juni 2010 tot en met vrijdag 25 juni 2010**
- **De plaatsing van de scrips vindt in principe plaats op dinsdag 29 juni**
- **Onthechting van coupon nr. 6, die het pro rata temporis dividend vertegenwoordigt: 1 juli na beurstijd**
- **Nieuwe aandelen worden geleverd coupon nr. 7 en volgende aangehecht**
- **ING en Dexia treden op als Joint Global Coordinators en Joint Bookrunners**

**Aalst, 10 juni 2010 – In navolging van de beslissing van de Buitengewone Algemene Vergadering van de bevak van 31 mei 2010, heeft de Raad van Bestuur van de Statutaire Zaakvoerder van Montea Comm. VA op 10 juni 2010 besloten, om over te gaan tot een kapitaalverhoging met voorkeurrecht (het Voorkeurrecht) door uitgifte van maximaal 2.048.772 nieuwe aandelen Montea aan een inschrijvingsprijs van EUR 19,50 per aandeel (de Inschrijvingsprijs) op basis van 4 nieuwe aandelen voor 7 bestaande aandelen (de Ratio).**

### **Inschrijvingsperiode**

De aandeelhouders van Montea Comm. VA zullen bij de sluiting van de gereglementeerde markt van Euronext Brussel op donderdag 10 juni 2010 één Voorkeurrecht per bestaand aandeel ontvangen. Het Voorkeurrecht, vertegenwoordigd door coupon nr. 5, wordt onthecht van de bestaande aandelen op 10 juni 2010 na sluiting van Euronext Brussel en zal van 11 juni 2010 tot en met 25 juni 2010 genoteerd worden op Euronext Brussel (ISIN code BE0970114170)

De houders van de Voorkeurrechten hebben het recht, onder voorbehoud van de toepasselijke effectenwetgeving, om in te schrijven op nieuwe aandelen aan de Inschrijvingsprijs en overeenkomstig de bovenvermelde Ratio tijdens de inschrijvingsperiode van 11 juni 2010 tot en met 25 juni 2010.

<sup>1</sup> Gebaseerd op het 30 daags gemiddelde.

<sup>2</sup> De referentieaandeelhouders Familie De Pauw en Banimmo hebben zich er onvoorwaardelijk toe verbonden hun Voorkeurrechten in hun geheel uit te oefenen en in te schrijven op de nieuwe aandelen voor een totaal bedrag (dat de uitoefening van hun Voorkeurrechten omvat) van EUR 21,13 miljoen (d.i., hun huidige pro rata van het totale aanbod). Gemeentelijke Holding heeft zich er onvoorwaardelijk toe verbonden Voorkeurrechten uit te oefenen en in te schrijven op de nieuwe aandelen ten belope van minimaal EUR 3,77 miljoen.

De Voorkeurrechten die niet uitgeoefend zijn op het einde van deze inschrijvingsperiode zullen automatisch worden omgezet in scrips, die middels een private plaatsing verkocht worden aan institutionele investeerders. Deze zal in principe plaats hebben op dinsdag 29 juni 2010. 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 Inschrijvingsprijs en overeenkomstig de Ratio.

De netto opbrengst van de verkoop van scrips zal ter beschikking worden gehouden van de houders van deze Voorkeurrechten, tenzij de gemiddelde verkoopprijs per scrip minder dan EUR 0,05 bedraagt.

De resultaten van het openbaar bod zullen op of rond 30 juni 2010 worden bekendgemaakt. De betaling van de Inschrijvingsprijs, de vaststelling van de kapitaalverhoging en de notering van de nieuwe aandelen op Euronext Brussels en Euronext Paris zijn voorzien op 2 juli 2010.

### **Gebruik van de netto opbrengsten van de kapitaalverhoging**

De Vennootschap plant het grootste deel van de netto opbrengsten van het Aanbod te gebruiken om een acquisitieprogramma te financieren en om aanvullende investeringen te doen op de bestaande sites teneinde de waarde van deze sites zullen verhogen.

De Vennootschap heeft een bindende overeenkomst getekend met betrekking tot aankoop van een "klasse A" logistiek platform van 75.000 m<sup>2</sup> in Saint-Cyr-en-Val (Orléans) met een geraamde investeringswaarde van EUR 35,3 miljoen, gekoppeld aan een huurovereenkomst met deze verkoper. De huurder, FM Logistics; zal met ingang van 1 juli 2010 dit pand huren voor een vaste periode van negen jaar met een rendement van 8,5% (zie persbericht van vrijdag 28 mei 2010). De Vennootschap verwacht dat zij huurinkomsten zal verwerven van deze verkoper vanaf juli 2010. De Vennootschap sloot in dit opzicht al een bindende overeenkomst met de verkopende partij. Naar verwachting zal de Vennootschap EUR 29 miljoen van de opbrengsten van het Aanbod aanwenden om deze acquisitie te financieren; voor het overige bedrag van de investeringswaarde (i.e. ongeveer 6,3 miljoen) zal de Vennootschap bestaande schuld overnemen van de verkoper.

Daarenboven heeft de Vennootschap op dit ogenblik een bindende overeenkomst getekend met Coca-Cola Enterprises Belgium met betrekking tot de ontwikkeling van een nieuw, duurzaam distributiecentrum voor Coca-Cola Enterprises Belgium. De bouw van deze site wordt het eerste Belgische logistieke gebouw dat voldoet aan de Franse HQE-norm qua duurzaamheid. De investeringswaarde wordt geraamd op EUR 9,3 miljoen met een bruto huurrendement van 7,8%. De verhuring aan Coca-Cola Enterprises Belgium zal, na de oplevering van het project, hoogstwaarschijnlijk vanaf september 2011 huurinkomsten opleveren voor Montea. De Vennootschap sloot in dit opzicht al een bindende overeenkomst voor een vaste periode van 12 jaar. Naar verwachting zal de Vennootschap het volledige investeringsbedrag van EUR 9,3 miljoen financieren door de opbrengsten van het Aanbod.

### **Dividenden**

De nieuwe aandelen geven recht op een (pro rata temporis) dividend per aandeel (indien er een uitkeerbare winst is) vanaf de datum van uitgifte, in principe 2 juli 2010. Hiervoor wordt coupon nr 6 vlak voor de uitgifte van de nieuwe aandelen onthecht van de bestaande aandelen (na sluiting van de beurzen). Deze coupon vertegenwoordigt het recht om een deel van het dividend voor het huidige boekjaar, berekend pro rata temporis voor de periode tussen 1 januari 2010 en de uitgiftedatum van de nieuwe aandelen, in principe 2 juli 2010, te ontvangen waartoe de aandeelhoudersvergadering van 2011 later zou beslissen (indien van toepassing).

# PERSBERICHT

## GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Embargo tot 10/06/2010 – 6:00PM



De coupon wordt onthecht op 1 juli 2010, maar wordt op hetzelfde ogenblik uitbetaald als de coupon die het saldo van het dividend uitmaakt (coupon nr. 7 of desgevallend één van de daaropvolgende coupons). Zij zal binnen de bankinstellingen bewaard en veruitwendigd worden op dezelfde wijze als deze bankinstelling andere onthechte coupons veruitwendigt. Haar waarde wordt op het ogenblik van de publicatie van het prospectus ingeschat zoals hieronder beschreven.

De nieuwe aandelen worden uitgegeven met coupons nr 7 en volgende aangehecht.

Coupon nr 7, of desgevallend één van de daaropvolgende coupons, vertegenwoordigt het recht om een deel van het dividend (als dat er is) voor het huidige boekjaar, berekend pro rata temporis voor de periode tussen de uitgiftedatum van de nieuwe aandelen, in principe 2 juli 2010, en 31 december 2010, te ontvangen waartoe de aandeelhoudersvergadering van 2011 later zou beslissen.

Voor zover alle andere aspecten onveranderd blijven, en na onderzoek van de vooruitzichten, heeft de Vennootschap de doelstelling om voor 2010 een bruto dividendrendement uit te keren van 8%<sup>3</sup>.

Op basis van deze benadering leidt de kapitaalverhoging, in functie van de hypothesen die worden gehanteerd, voor 2010, tot de volgende verwachte aangepaste bruto dividenden:

- per bestaand aandeel, EUR 0,97 bruto (overeenstemmend met een dividend pro rata temporis tussen 1 januari 2010 en de uitgiftedatum van de nieuwe aandelen, in principe 2 juli 2010) en EUR 0,87 bruto (overeenstemmend met een dividend pro rata temporis tussen de uitgiftedatum van de nieuwe aandelen, in principe 2 juli 2010, en 31 december 2010);
- per nieuw aandeel EUR 0,87 bruto (overeenstemmend met een dividend pro rata temporis vanaf de uitgiftedatum van de nieuwe aandelen, in principe 2 juli 2010).

### Engagement van de referentie-aandeelhouders

Familie De Pauw en Banimmo, die samen 52,89% van de bestaande aandelen bezitten, hebben zich er onherroepelijk toe verbonden om al hun Voorkeurrechten uit te oefenen tijdens de inschrijvingsperiode en in te schrijven op de kapitaalverhoging. Gemeentelijke Holding met een aandelenbezit van 12,57%, heeft zich er onherroepelijk toe verbonden om Voorkeurrechten uit te oefenen tijdens de inschrijvingsperiode en in te schrijven op de kapitaalverhoging ten belope van minimaal EUR 3,77 miljoen.

### Prospectus

Op 10 juni 2010 heeft de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen het prospectus met betrekking tot de kapitaalverhoging met Voorkeurrecht goedgekeurd. Onder voorbehoud van bepaalde beperkingen kunnen exemplaren van het prospectus in het Nederlands en in het Frans, evenals een samenvatting in het Engels, kosteloos bekomen worden op de maatschappelijke zetel van Montea Comm. VA of op telefonische vraag bij ING op 02 464 60 04 en Dexia op 0800 92 478. Het prospectus is tevens beschikbaar op de volgende internet sites: [www.montea.com](http://www.montea.com), [www.ing.be](http://www.ing.be) en [www.dexia.be](http://www.dexia.be)

<sup>3</sup> Gebaseerd op de 30 daags gemiddelde slot beurskoers gecorrigeerd voor de uitbetaling van het dividend over boekjaar 2009 (op datum van het Prospectus gelijk aan EUR 24,24) en op een theoretische ex-inschrijvingsrecht en ex-pro rata temporis dividend recht prijs van EUR 21,90.

Elke beslissing om te investeren in effecten van Montea Comm VA dient gebaseerd te worden op een grondige studie van het prospectus en de daarin opgenomen risicofactoren. Montea heeft enkel stappen ondernomen voor een openbare aanbieding van nieuwe aandelen in België en Frankrijk. Er zal geen verkoop van effecten plaatsvinden in enig rechtsgebied waarin zulk aanbod, uitnodiging of verkoop onwettig zou zijn zonder voorafgaande registratie of goedkeuring onder de financiële wetgeving van zulk rechtsgebied.

### Indicatief tijdschema

Onthechting van coupon nr 5 m.b.t. het Voorkeurrecht (na beurs)	10 juni 2010
Publicatie in de financiële pers van de placard m.b.t. het aanbod (Uitgifteprijs/inschrijvingsratio/bedrag van het Aanbod)	10 juni 2010
Beschikbaarstelling aan het publiek van het prospectus en van de aanvulling bij het Prospectus (met de Inschrijvingsprijs)	11 juni 2010
Opening van de inschrijving met Voorkeurrechten	11 juni 2010
Afsluiting van de inschrijving met Voorkeurrechten	25 juni 2010
Aankondiging via persbericht van de resultaten van het aanbod van Voorkeurrechten	29 juni 2010
Versnelde private plaatsing van de niet-uitgeoefende Voorkeurrechten in de vorm van scrips	29 juni 2010
Toewijzing van de scrips en inschrijving op basis hiervan	29 juni 2010
Publicatie placard in de financiële pers m.b.t. resultaten van de inschrijving met Voorkeurrechten en met scrips en de resultaten van de verkoop van scrips	30 juni 2010
Onthechting van coupon nr 6 m.b.t. het pro rata dividend (na beurs)	1 juli 2010
Betaling door de inschrijvers van de prijs van inschrijving op nieuwe aandelen	2 juli 2010
Realisatie van de kapitaalverhoging	2 juli 2010
Levering van de nieuwe aandelen aan de inschrijvers	2 juli 2010
Toelating tot verhandeling van de nieuwe aandelen op Euronext Brussel en Euronext Parijs	2 juli 2010
Betaling van niet uitgeoefende Voorkeurrechten	5 juli 2010

### OVER MONTEA “MORE THAN WAREHOUSES”

Montea Comm. VA is een vastgoedbevak (Sicafi – SIIC), gespecialiseerd in logistiek en semi-industrieel vastgoed in België en Frankrijk. Het bedrijf wil snel een referentiespeler worden op deze markt. Montea biedt meer dan gewone opslagplaatsen en wil flexibele en innoverende vastgoedoplossingen bieden aan haar huurders. Op deze manier creëert het waarde voor haar aandeelhouders. Per 31/03/2010 had de onderneming 375.315 m<sup>2</sup> op 31 locaties in portefeuille. Montea Comm. VA is sinds eind 2006 genoteerd op NYSE Euronext Brussel (MONT) en Parijs (MONTP).

### PERSCONTACT

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

### VOOR MEER INFORMATIE

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

# PERSBERICHT

## GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE

Embargo tot 10/06/2010 – 6:00PM



*Dit persbericht maakt geen aanbod uit om effecten te verkopen noch een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot aankoop van effecten van Montea Comm. VA en er zal geen verkoop van effecten plaatsvinden in enig rechtsgebied waarin zulk aanbod, uitnodiging of verkoop onwettig zou zijn zonder voorafgaande registratie of goedkeuring onder de financiële wetgeving van zulk rechtsgebied. Deze mededeling is geen aanbod tot verkoop van effecten in de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Australië of Japan. De effecten zijn niet en zullen niet worden geregistreerd onder de US Securities Act van 1933, zoals gewijzigd, en mogen niet worden aangeboden of verkocht in de Verenigde Staten van Amerika behoudens registratie of een toepasselijke vrijstelling van registratie daaronder.*

*Geen mededeling of informatie over de kapitaalverhoging van Montea Comm. VA mag worden verspreid onder het publiek in rechtsgebieden andere dan België waar voorafgaande registratie of goedkeuring is vereist voor een dergelijk doeleinde. Geen stappen werden of zullen worden ondernomen inzake aanbidding van Voorkeurrechten, scrips of aandelen buiten België en Frankrijk in enig rechtsgebied waar dergelijke stappen zouden zijn vereist. De uitgifte, uitoefening of verkoop van Voorkeurrechten, scrips en inschrijving op of aankoop van aandelen, Voorkeurrechten of scrips zijn onderworpen aan bijzondere wettelijke of reglementaire beperkingen in bepaalde rechtsgebieden. Montea Comm. VA is niet aansprakelijk in het geval dat deze beperkingen worden overtreden door enige persoon. Deze mededeling is geen aanbiedingsdocument of prospectus in verband met een aanbidding van effecten door Montea Comm. VA.*