

# Conditions relatives au dividende optionnel

31 coupons n° 25 pour une nouvelle  
action



Communiqué de presse – de l'administrateur unique  
Information réglementée  
16/05/2023 – 7h00

**MORE INFORMATION:**  
**MONTEA.COM**



**MONTEA**  
SPACE FOR GROWTH

# Conditions relatives au dividende optionnel

€ 3,30 de dividende brut par action pour la période 1/1/2022 - 31/12/2022

Le 15 mai 2023 l'administrateur unique de Montea a décidé, sous condition suspensive de la décision de l'assemblée générale ordinaire de Montea du 16 mai 2023 de distribuer le dividende brut, d'offrir aux actionnaires un dividende optionnel.

L'administrateur unique de Montea a décidé d'utiliser à nouveau la possibilité d'offrir un dividende optionnel aux actionnaires, offrant la possibilité (1) de verser leur créance qui provient de la distribution de dividende concernant l'exercice 2022 dans le capital de la Société en échange de l'émission de nouvelles actions, ou (2) de recevoir le dividende en espèces, ou (3) d'opter pour une combinaison des deux options précédentes.

L'apport en nature dans le cadre du dividende optionnel, et l'augmentation de capital associée, se traduiront par une rétention de fonds au sein de la société qui renforcera sa position en fonds propres. Cette opération permettra également de réduire le taux d'endettement et de soutenir un bilan solide en période de volatilité accrue des marchés, d'affaiblissement des perspectives macroéconomiques et de hausse des taux d'intérêt. Le produit de la transaction sera avant tout utilisé pour poursuivre le plan de croissance de Track 24 en mettant à profit le potentiel de la vaste réserve foncière de la Société (environ 2,3 millions m<sup>2</sup>) par le biais de développements internes à un rendement initial net moyen d'au moins 6 %, sur la base des taux de construction et de location actuels. Les produits seront également utilisés pour réaliser investissements en faveur du développement durable.

Le dividende brut de € 3,30 par action est représenté par le coupon n° 25 auquel 17.948.346<sup>1</sup> actions donnent droit. Les nouvelles actions participeront dans le résultat à partir du 1 janvier 2023 (coupon n° 26 attaché).

Les actionnaires ont donc le choix entre:

- **Apport de la créance en dividende net dans le capital de Montea en échange de nouvelles actions:** sur une nouvelle action peut être inscrite par apport de 31 coupons n° 25 (chaque coupon à hauteur du dividende net de € 2,310 par coupon) qui représentent des actions de la même forme. Cela revient globalement à un **prix d'émission de € 71,61 par nouvelle action** (soit 31 coupons n° 25 x € 2,310).

Le prix d'émission des actions nouvellement émises a été calculé sur la base du cours de clôture moyen de la société pendant les cinq jours de bourse précédant (et incluant) le 15 mai 2023, soit € 77,96. Comme les nouvelles actions donnent droit à un dividende à partir du 1 janvier 2023, le dividende brut de € 3,30 pour l'exercice 2022 a été déduit par la suite, ce qui donne un cours de clôture moyen ajusté de € 74,66. Le prix d'émission final de € 71,61 implique donc une réduction de 4,09% par rapport au cours de clôture moyen ajusté et une réduction de 5,90% par rapport au cours de clôture de l'action le 15 mai 2023 moins le dividende brut.

- **Paiement du dividende en liquide:** Coupon n° 25 donne droit à un dividende de € 3,30 brut, ou € 2,310 dividende net par action après retenu du précompte mobilier de 30%.<sup>2</sup>
- **Une combinaison des deux formules précédentes:** Une combinaison de l'apport en nature des droit à dividende net en échange de l'émission de nouvelles actions et du paiement du dividende en liquide.

<sup>1</sup> Au total 17.948.346 actions de Montea participent au résultat de l'exercice 2022. Bien qu'il existe un total de 18.025.220 actions au 31 décembre 2022, les droits à dividendes liés aux 76.874 actions propres que la Société détient elle-même à la date de ce communiqué de presse sont suspendus conformément article 7:217, §3 CSA.

<sup>2</sup> En ce qui concerne le traitement fiscal des dividendes de la Société, le lecteur est renvoyé au mémorandum d'information, qui donne quelques explications purement informatives à ce propos.

Les actionnaires qui souhaitent apporter (tout ou partie de) leur droit de dividende dans le capital de la Société en échange de nouvelles actions, doivent s'adresser durant la période d'option (à partir de mercredi 24 mai 2023 jusqu'au mercredi 7 juin 2023 inclus) soit à la Société (actions nominatives), soit à l'institution financière qui détient leur compte-titres (actions dématérialisées).

Les actionnaires qui n'ont pas fait connaître leur choix à l'issue de la période d'option recevront automatiquement et exclusivement leurs dividendes en liquide. Le memorandum d'information qui sera disponible à partir du mardi 23 mai 2023 (après clôture de la bourse) sur le site [web de Montea](#) contient tous les détails à ce propos.

Le paiement effectif des dividendes aura lieu mercredi 14 juin 2023 sous la forme de, au choix des actionnaires, (i) l'attribution de nouvelles actions en échange d'apport de droits de dividende net, (ii) le paiement du dividende en liquide, ou (iii) une combinaison des deux modalités de paiement ci-dessus. Montea demandera à Euronext Brussels et Euronext Paris la cotation des nouvelles actions et prévoit que les nouvelles actions, avec coupon n° 26 attaché, seront admises à la négociation sur Euronext Brussels et Euronext Paris .

Le service financier est assuré par Euroclear Belgium.

Voici l'agenda relatif au dividende optionnel:

Mardi 16/05/2023	Assemblée générale ordinaire
Vendredi 19/05/2023	Ex-date dividend 2022
Lundi 22/05/2023	Record date dividend 2022
Mardi 23/05/2023 (après la bourse)	Publication memorandum d'information dividende optionnel
Mercredi 24/05/2023 au mercredi 07/06/2023	Période d'option pour l'actionnaire
Jeudi 08/06/2023 (après la bourse)	Annnonce des résultats du dividende optionnel
Mercredi 14/06/2023	Admission des nouvelles actions à la négociation sur Euronext Brussels et Euronext Paris Mise en paiement du dividende optionnel

## DÉCLARATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE 37 DE LA LOI SIR

L'article 37 de la loi SIR stipule que la Société doit porter les opérations qu'elle envisage à la connaissance de la FSMA et rendre publique les données correspondantes si une ou plusieurs personnes déterminées, visées à l'article 37 §1 de la loi SIR, agissent directement ou indirectement comme contreparties dans ces opérations ou en tirent un quelconque avantage patrimonial.

En vertu de l'article 37, §1 de la loi SIR, nous vous faisons savoir par la présente que les personnes suivantes visées à l'article 37, §1 précité, agissent comme contreparties dans l'opération envisagée ou en tirent un avantage patrimonial:

- Montea Management SA, dont le siège se trouve à 9320 Erembodegem, Industrielaan 27, numéro d'entreprise 0882.872.026 (RPM Gand - section Dendermonde), en tant qu'administrateur unique de la Société;
- M. Dirk De Pauw, en tant qu'administrateur de l'administrateur unique;
- M. Jo De Wolf, en tant qu'administrateur de l'administrateur unique et dirigeant effectif;
- M. Peter Snoeck, en tant qu'administrateur de l'administrateur unique;
- M Jimmy Gysels, en tant que dirigeant effectif;
- M. Koen Van Gerven, en tant qu'administrateur de l'administrateur unique;
- Eljarah BV, représentée par Mme Els Vervaecke, en tant que membre du management exécutif;
- L'actionnaire de référence : Famille De Pauw.

L'opération envisagée est dans l'intérêt de la Société et s'inscrit dans le cours normal de la stratégie d'entreprise de la Société.

Le prix d'émission des nouvelles actions à émettre est calculé comme le moyen du cours de clôture de la Société pendant cinq jours de bourse jusqu'au 15 mai 2023 (inclus). Ensuite, une réduction est appliquée, et le résultat est arrondi à deux décimales après la virgule. En autres termes, l'opération sera effectuée aux conditions normales du marché, comme prescrit à l'article 37, § 3 de la loi SIR.

---

### MONTEA « SPACE FOR GROWTH »

Montea SA est une société immobilière réglementée publique sous droit belge (GVV/SIR) spécialisée dans les ensembles logistiques situés en Belgique, aux Pays-Bas, en France et en Allemagne. L'entreprise est un acteur de référence sur ce marché. Montea offre à ses clients l'espace – au sens propre – dont ils ont besoin pour croître, sous la forme de solutions immobilières souples et innovantes. La société crée ainsi de la valeur à l'intention de ses actionnaires. Au 31/03/2023, le portefeuille immobilier représentait une superficie totale de 1 889 054 m<sup>2</sup>, répartie sur 92 sites. Montea SA est cotée depuis fin 2006 à la bourse Euronext Brussel (MONT) et Euronext Paris (MONTP).

#### CONTACT PRESSE

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

#### PLUS D'INFO

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

