

SPACE FOR GROWTH



GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE
KWARTAALCIJFERS VAN 01/01/2016 TOT EN MET 31/03/2016
EMBARGO TOT 12/05/2016 – 19U

- **NETTO COURANT RESULTAAT VAN € 7,12 MILJOEN (€ 0,74 PER AANDEEL) T.O.V. € 4,36 MILJOEN (€0,50 PER AANDEEL) IN Q1 2015**
 - € 0,69 MILJOEN OP RECURRENTE BASIS (STIJGING MET 16% T.O.V. Q1 2015)
 - € 2,07 MILJOEN ÉÉNMALIGE VERBREKINGSVERGOEDING

- **STIJGING VAN DE REËLE WAARDE VAN DE VASTGOEDPORTEFEUILLE MET 24% TOT € 569 MILJOEN TEN OPZICHTE VAN € 457 MILJOEN Q1-2015**

- **STIJGING VAN HET NETTO HUURRESULTAAT MET 45% TOT € 11,30 MILJOEN (T.O.V. DEZELFDE PERIODE VORIG JAAR)**

- **OPERATIONELE MARGE BEDRAAGT 85,0% T.O.V. 82,5% IN DEZELFDE PERIODE VORIG JAAR**

- **BEZETTINGSGRAAD VAN 96,8% T.O.V. 96,0% IN Q4 2015**

- **SCHULDGRAAD VAN 54,8%**

- **GEMIDDELDE LOOPTIJD VAN DE CONTRACTEN OP EERSTE VERVALDATUM VAN 7,1 JAAR T.O.V. 6,8 JAAR IN Q4 2015**

- **BRUTO DIVIDEND VAN € 2,03 PER AANDEEL - MOGELIJKHEID TOT KEUZEDIVIDEND**
 - UITGIFTEPRIJS VAN € 35,57 PER NIEUW AANDEEL (DISCOUNT VAN 8,50% TEN OPZICHTE VAN DE SLOTKOERS VAN € 40,90 OP 12 MEI 2016, NA AFTREK BRUTO DIVIDEND 2015)
 - 24 COUPONS NR. 15 GEVEN RECHT OP 1 NIEUW AANDEEL

- **VOORUITZICHTEN 2016**
 - VASTGOEDPORTEFEUILLE GROEIT BOVEN € 600 MILJOEN
 - BEZETTINGSGRAAD BLIJFT MINSTENS 95% - DUURTIJD CONTRACTEN BEDRAAGT GEMIDDELD MEER DAN 7 JAAR
 - OPERATIONELE MARGE NAAR 88%
 - NETTO COURANT RESULTAAT GROEIT NAAR € 26,5 MILJOEN

Samenvatting

- Het netto courant resultaat van Montea bedraagt € 7,12 miljoen (€ 0,74 per aandeel), een groei van 63,2% ten opzichte van het netto courant resultaat van Q1 2015. Deze sterke groei is te verklaren door:
 1. de stijging van het recurrente resultaat met € 0,69 miljoen (stijging met 15,8% t.o.v. Q1 2015)
 2. de éénmalige inkomst van € 2,07 miljoen naar aanleiding van de beëindiging van het contract met Neovia Logistics.
- De reële waarde van de vastgoedportefeuille stijgt met 24,5% (€ 111,80 miljoen) tot € 568,99 miljoen (t.o.v. € 457,19 miljoen per 31/03/2015). Deze stijging omvat € 47,00 miljoen in België, € 7,53 miljoen in Frankrijk en € 57,27 miljoen in Nederland.

De groei van de reële waarde in België is hoofdzakelijk het gevolg van de oplevering van 2 Built-to-Suit projecten in het eerste kwartaal van 2016 (Vorst – CdS en Erembodegem – Movianto), de verwerving van de site in Willebroek – De Hulst (verhuurd aan Federal Mogul), de verwerving van 46.000m² terrein voor de ontwikkeling van een build-to-suit project te Bornem en de lopende ontwikkeling aangaande de extensie op de site in Gent-Zeehaven (verhuurd aan DSV Solutions).

De reële waarde van de vastgoedportefeuille in Nederland is zelfs met 59,27% gestegen. Enerzijds is dit het gevolg van de oplevering van het build-to-suit project te Heerlen (verhuurd aan Doc Morris) en de verwerving van de site in Apeldoorn en Tilburg (respectievelijk verhuurd aan HSL en Groep Versteijnen), beide in 2015. Anderzijds heeft Montea in het eerste kwartaal van 2016 de site te Eindhoven, de Keten verworven (verhuurd aan Jan De Rijk). Verder ontwikkelt Montea de grootste Europese bakkerij voor Bakkersland te Aalsmeer.

In Frankrijk werd in het jaar 2015 de site in St.Priest verworven (verhuurd aan Cofriset).

- De bezettingsgraad stijgt verder naar 96,8% (ten opzichte van 96% in Q4 2015). Ook de gemiddelde duurtijd van de contracten tot hun eerste opzegmogelijkheid stijgt verder naar 7,1 jaar (ten opzichte van 6,8 jaar in Q4 2015).
- De operationele marge bedraagt 85,0% t.o.v. 82,5% voor dezelfde periode vorig jaar. Deze verhoging van de operationele marge is voornamelijk het gevolg van de groei van de portefeuille.
- De schuldgraad bedraagt 54,8% op het einde van het eerste kwartaal van 2016.
- Bruto dividend van € 2,03 per aandeel voor het boekjaar 2015 – mogelijkheid tot het keuzedividend
De statutaire zaakvoerder van Montea heeft, onder opschortende voorwaarde van de beslissing tot uitkering van een bruto dividend van € 2,03 per aandeel (coupon nr. 15) door de jaarvergadering van Montea op 17 mei 2016, besloten om in dit kader de aandeelhouders van Montea, bij wijze van keuzedividend, de mogelijkheid te bieden om hun schuldvordering, die ontstaat uit de dividenduitkering, in te brengen in het kapitaal van Montea, tegen de uitgifte van nieuwe aandelen. De nieuwe aandelen zullen delen in het resultaat vanaf 1 januari 2016 (met coupon nr. 16 aangehecht).

De uitgifteprijs van de nieuwe aandelen bedraagt € 35,57 per aandeel, een korting van 4,7% t.o.v. de 30-daags gemiddelde beurskoers van Montea voorafgaand aan 12 mei 2016 (onder aftrek van het voormeld bruto dividend). Gebaseerd op de slotkoers van 12 mei 2016 van € 40,90 (eveneens na aftrek van het bruto dividend) bedraagt de korting 8,50%.

24 coupons nr. 15 geven recht op 1 nieuw aandeel.


- Rekening houdend met de resultaten van het eerste kwartaal in 2016 heeft Montea de volgende vooruitzichten:
 1. Vastgoedportefeuille groeit boven € 600 miljoen
 2. Bezettingsgraad boven 95% alsook de gemiddelde duurtijd van de contracten (tot eerste opzegmogelijkheid) boven 7 jaar aanhouden
 3. Operationele marge optrekken tegen eind 2016 naar 88%
 4. Netto courant resultaat groeit naar € 26,5 miljoen

Inhoudsopgave

- 1. Beheersverslag**
 - 1.1. Kerncijfers**
 - 1.2. Belangrijke gebeurtenissen en transacties tijdens het eerste kwartaal van het jaar 2016 in België, Nederland en Frankrijk**
- 2. Waarde en samenstelling van de vastgoedportefeuille per 31/03/2016**
- 3. Samenvatting van de verkorte geconsolideerde financiële staten voor het eerste kwartaal afgesloten op 31/03/2016**
- 4. Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum**
- 5. Voorwaarden betreffende het keuzedividend**
- 6. Vooruitzichten**
- 7. Financiële kalender**

1. Beheersverslag

1.1. Kerncijfers

		BE	FR	NL	31/03/2016 3 maanden	31/12/2015 12 maanden	31/03/2015 3 maanden
Vastgoedportefeuille							
Vastgoedportefeuille - Gebouwen							
Aantal sites		23	16	9	48	45	43
Oppervlakte van de vastgoedportefeuille							
Logistieke en semi-industriële panden	M ²	382.966	216.361	158.580	757.907	682.503	663.562
Kantoren	M ²	37.231	15.924	16.106	69.261	66.506	64.552
Totale oppervlakte	M²	420.197	232.285	174.686	827.168	749.009	728.114
Ontwikkelingspotentieel	M ²	68.610	32.904	18.055	119.569	119.569	195.555
Waarde van het onroerend vermogen							
Reële waarde (1)	K€	264.930	135.038	140.705	540.673	480.721	444.530
Investeringswaarde (2)	K€	271.437	144.594	150.597	566.628	503.980	465.558
Bezettingsgraad							
Bezettingsgraad (3)	%	95,8%	96,4%	100,0%	96,8%	96,0%	96,0%
Vastgoedportefeuille - Zonnepanelen							
Reële waarde	K€	10.289	0	0	10.289	10.369	8.260
Vastgoedportefeuille - Ontwikkelingen							
Reële waarde (1)	K€	4.618	0	13.405	18.023	25.640	4.400
Geconsolideerde resultaten							
Netto courant resultaat							
Netto huurresultaat	K€				11.297	34.290	7.802
Operationeel resultaat vóór het resultaat op de vastgoedportefeuille (4)	K€				9.606	29.437	6.439
Operationele marge (5)	%				85,03%	85,8%	82,5%
Financieel resultaat (excl. IAS 39) (6)	K€				-2.405	-8.016	-2.022
Netto courant resultaat (7)	K€				7.116	21.097	4.360
Aantal aandelen die recht hebben op het resultaat van de periode					9.658.932	9.211.701	8.754.378
Netto courant resultaat / aandeel	€				0,74	2,29	0,50
Niet courant resultaat							
Resultaat op de vastgoedportefeuille (8)	K€				2.089	2.475	-420
Resultaat op de financiële instrumenten (9)	K€				-4.606	438	-1.359
Netto resultaat	K€				4.598	24.010	2.581
Aantal aandelen die recht hebben op het resultaat van de periode					9.658.932	9.211.701	8.754.378
Netto resultaat / aandeel	€				0,48	2,61	0,29
Geconsolideerde balans							
Eigen vermogen (excl. Minderheidsparticipaties)	K€				228.689	208.157	186.182
Schulden en passiva opgenomen in de schuldratio	K€				327.888	306.564	270.275
Balanstotaal	K€				598.440	549.685	493.098
Schuldratio (10)	%				54,8%	55,8%	54,8%
Net Actief / aandeel (11)	€				23,68	22,60	21,27
Net Actief / aandeel (excl. IAS 39) (11)	€				26,66	25,22	24,24
Beurskoers (12)	€				39,45	39,20	37,22
Premie / (discount)	%				48,0%	55,4%	53,6%

(1) Boekhoudkundige waarde volgens de IAS/IFRS regels.

(2) Waarde van de portefeuille zonder aftrek van de transactiekosten.

(3) Bezettingsgraad, gebaseerd op de m². Bij de berekening van deze bezettingsgraad werd, noch in de noemer, noch in de teller, rekening gehouden met de niet verhuurbare m², bedoeld voor herontwikkeling en met de landbank.

(4) Operationeel resultaat vóór het resultaat op de vastgoedportefeuille.

(5) Het operationeel resultaat vóór het resultaat op de vastgoedportefeuille gedeeld door het netto huurresultaat.

(6) Netto financieel resultaat zonder rekening te houden met de variatie van de waarderingen van de financiële indekkingsinstrumenten.

(7) Netto resultaat zonder rekening te houden met het resultaat op de portefeuille (code XVI, XVII en XVIII van de resultatenrekening) en zonder rekening te houden met de variatie van de waarderingen van de financiële indekkingsinstrumenten.

(8) Negatieve en/of positieve variaties in de reële waarde van de vastgoedportefeuille + de eventuele min- of meerwaarden naar aanleiding van de realisatie van vastgoed.

(9) Negatieve en/of positieve variaties in de reële waarde van de rente-indekkingsinstrumenten volgens IAS 39.

(10) Schuldratio volgens het KB van 13 juli 2014 met betrekking tot geregelende vastgoedvennootschappen.

(11) Totale activa van de vennootschap verminderd met de totale schulden van de vennootschap, gedeeld door het aantal aandelen.

(12) Beurskoers op het einde van de periode

1.2. Belangrijkste gebeurtenissen en transacties tijdens het eerste kwartaal van het jaar 2016 in België, Nederland en Frankrijk

1.2.1. Netto courant resultaat¹ bedraagt € 7,12 miljoen (€ 0,74 per aandeel), een groei van 15,8% op recurrente basis ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar

Het netto courant resultaat van Montea bedraagt € 7,12 miljoen (€ 0,74 per aandeel) tijdens het eerste kwartaal van het boekjaar 2016, ten opzichte van € 4,36 miljoen tijdens dezelfde periode vorig jaar (€ 0,50 per aandeel), een stijging van 63,2%.

Deze groei met € 2,76 miljoen is grotendeels het resultaat van:

- de éénmalige inkomst van € 2,07 miljoen als gevolg van de beëindiging van het contract met Neovia Logistics

De overige groei van € 0,69 miljoen kan worden verklaard door:

- de stijging van het operationeel resultaat vóór het resultaat op de vastgoedportefeuille met € 1,1 miljoen (+17,1%):
 - het netto huurresultaat steeg met € 1,43 miljoen (+18,3%)
Deze stijging wordt grotendeels bepaald door:
 - de huurinkomsten van de investeringen en de oplevering van Build-to-Suit Projecten in het vorige boekjaar;
 - de huurinkomsten van de nieuwe investeringen en de oplevering van projecten in het eerste kwartaal van 2016
 - de lagere stijging van het vastgoedresultaat (€ 1,06 miljoen of + 13,5%) ten opzichte van het netto huurresultaat is voornamelijk het gevolg van de toepassing van de IFRIC 21-norm waarbij de onroerende voorheffing volledig als schuld en kost erkend wordt op 1 januari 2016 en tevens de doorrekening van deze onroerende voorheffing aan de huurders volledig als vordering en opbrengst wordt erkend op 1 januari 2016. Het netto-effect van de vastgoedbelasting voor een boekjaar wordt bijgevolg in het eerste trimester van dat lopende boekjaar volledig ten laste genomen. In 2015 hebben we deze netto-impact pas in het tweede trimester genomen wat de lagere stijging verklaart.

Rekening houdend met de algemene kosten van de vennootschap bedraagt de operationele marge 85,0%, een stijging met 2,5% ten opzichte van dezelfde periode van vorig jaar.

- de toename van het netto negatief financieel resultaat met € 0,38 miljoen (+19,0%):
 - de gemiddelde financiële schuldenlast² steeg met 24,9% (€ 60,55 miljoen) terwijl het netto negatief financieel resultaat steeg met 19,0%. Als gevolg daalde de gemiddelde financiële last voor het eerste kwartaal tot 3,17% (t.o.v. 3,32% in het eerste kwartaal van vorig jaar);
 - op het einde van het kwartaal bedraagt de financiële last 3,15%³.

¹ Netto resultaat exclusief resultaat op de vastgoedportefeuille (code XVI, XVII, XVIII en XIV van de resultatenrekening) en exclusief de variatie in de reële waarde van de rente-indekkingsinstrumenten (code XXIII van de resultatenrekening).

² De gemiddelde financiële schuldenlast wordt bepaald door het gemiddelde van alle financiële schulden van Montea, inclusief de kredietlijnen, de obligatieleningen en de leasingschulden. Bij de gemiddelde financiële schuldenlast wordt geen rekening gehouden met de negatieve waarde van de indekkingsinstrumenten. De gemiddelde financiële kost is de volledige financiële cash kost (zonder rekening te houden met de variaties in de indekkingsinstrumenten) t.o.v. deze gemiddelde financiële schuld.

³ Dit betreft de financiële kost op het einde van het eerste kwartaal van 2016, rekening houdend met de stand van de financiële schuldenlast op het einde van de rapporteringsperiode en rekening houdend met de thans geldende interestvoeten.

1.2.2. Huuractiviteit tijdens het eerste kwartaal van 2016

In het eerste kwartaal van 2016 werden volgende nieuwe huurovereenkomsten afgesloten.

➤ **18/02/2016 - Ondertekening van twee nieuwe huurovereenkomsten (BE)**

De site Bornem (Industrielaan 2-24) met een totale oppervlakte van 14.343 m² is vandaag volledig verhuurd. Montea en de Regie der Gebouwen ondertekenden een huurovereenkomst voor een duurtijd van 9 jaar. De huurovereenkomst omvat 8.760 m² opslagruimte, 590 m² kantoorruimte en 37 parkingplaatsen. De Regie der Gebouwen zal de site gebruiken als opslagplaats voor in beslag genomen goederen. Deze transactie werd begeleid door Ceusters NV.



Montea «Space for Growth» - Site Bornem (BE)

De resterende beschikbare oppervlakte van 1.206 m² is verhuurd aan Beherman Motors NV (onderdeel van Beherman Group) voor een duurtijd van 9 jaar met een eerste break na 3 jaar. Beherman Group (www.behermangroup.com) is de officiële importeur van Mitsubishi voor België en Luxemburg en zal de site gebruiken als atelier en opslagruimte.

Deze twee transacties vertegenwoordigen samen een jaarlijks huurinkomen van ongeveer € 0,45 miljoen.

➤ **04/03/2016 – Ondertekening lange-termijn huurovereenkomst met Roltex Belgium in Erembodegem (BE)**

Montea en Roltex Belgium hebben een lange-termijn huurovereenkomst ondertekend voor een vaste duurtijd van 9 jaar op de site in Erembodegem. De huurovereenkomst omvat 1.454 m² opslagruimte, 403 m² kantoorruimte en 201m² mezzanine.

Roltex Belgium is momenteel reeds gevestigd in Erembodegem en was zoek naar een bijkomende vestiging in dezelfde regio. Roltex is een producent van dienbladen en andere kunststof horecabenoedigheden voor professionele catering (www.roltex.be).



Montea «Space for Growth» - Site Erembodegem - Unit 8 (BE)

➤ **31 maart 2016 – Ondertekening huurovereenkomst en aan- en verkoopoptie met Kemin Europe NV in Herentals (BE)**



Montea heeft de site Herentals, Toekomstlaan 33 verhuurd aan Kemin Europe NV. Partijen beschikken over een wederzijdse aan- en verkoopoptie in de tweede jaarhelft van 2016. De site omvat terrein van ca. 20.253 m², 11.068 m² opslagruimte, 1.782 m² kantoren en 1.800 m² mezzanine.

1.2.3. Investeringsactiviteit tijdens het eerste kwartaal van 2016

➤ 18/02/2016 - Verwerving van een 17.135 m² logistiek gebouw te Eindhoven (NL)

Montea heeft de verwerving van een distributiecentrum afgerond op een terrein van 36.200 m² op Eindhoven - Acht. Het gebouw omvat 16.700 m² opslagruimte en 435 m² kantoorruimte. Gezien de goede ligging en de flexibele indeling van het gebouw in 4 units, is dit distributiecentrum uitermate geschikt voor onder andere fijnmazige distributie en e-commerce doeleinden.

Het gebouw wordt verhuurd met een triple net huurcontract en voor een vaste duurtijd van 15 jaar. Deze transactie vertegenwoordigt een investering van ongeveer € 18 miljoen, aan een netto aanvangsrendement van 6,6% en is in lijn met de waardering van de vastgoeddeskundige.

➤ 18/02/2016 - Verwerving van 46.000 m² terrein voor ontwikkeling van build-to-suit project te Bornem (BE)

Montea heeft van Beherman Invest NV (onderdeel van Beherman Group) een terrein verworven van 4,6 ha gelegen te Bornem. De site heeft een strategische ligging in de “gouden driehoek” Brussel/Antwerpen/Gent, in de directe nabijheid van de snelwegen A12/E17. Het bestaande gebouw zal worden afgebroken en de site zal volledig herontwikkeld worden. Montea is reeds gestart met de commercialisatie van het terrein voor een



ontwikkeling op maat van een logistiek gebouw van +/- 26.000 m². Deze verwerving werd gefinancierd met bankschuld. Deze transactie vertegenwoordigt een investeringswaarde van € 4,6 miljoen.

Montea «Space for Growth» - Site Bornem – Build-to-suit (BE)

➤ 18/02/2016 - Oplevering van gebouw op maat voor Movianto in Erembodegem (BE)⁴

In juni 2015 startte Montea met de ontwikkeling van een distributiecentrum voor Movianto op de Industriezone Zuid IV in Erembodegem. Conform de vooropgestelde timing werd in januari 2016 het state-of-the-art logistiek distributiecentrum van 15.900 m² met twee GDP (2.900 m²) conforme cross-docking ruimtes (+2+8°C en +15°C+25°C) en bijhorende kantoren opgeleverd. Het gebouw wordt gehuurd voor een vaste periode van 9 jaar, de aanvangshuur bedraagt ongeveer € 1 miljoen per jaar. Deze verwerving werd gefinancierd met bankschuld. Deze transactie vertegenwoordigt een investeringswaarde van € 14 miljoen.



Montea «Space for Growth» - Site Erembodegem, Waterkeringsstraat (BE)

⁴ Voor meer informatie verwijzen wij naar het persbericht van 26/06/2015 of www.montea.com.

➤ **18/02/2016 - Oplevering van gebouw op maat voor CdS in Vorst (BE)⁵**

In het kader van het herontwikkelingsplan van de site te Vorst startte Montea in april 2015 met de ontwikkeling van een tweede duurzaam build-to-suit project voor CdS in Vorst. Het 10.500 m² distributiecentrum wordt verhuurd voor een vaste periode van 15 jaar, de aanvangshuur bedraagt ongeveer € 0,5 miljoen per jaar. Deze verwerving werd gefinancierd met bankschuld. Deze transactie vertegenwoordigt een investeringswaarde van € 6,8 miljoen.



Montea «Space for Growth» - Site Vorst - CdS (BE)

➤ **23/03/2016 – Oplevering van gebouw op maat voor Federal Mogul op MG Park De Hulst te Willebroek⁶**



Montea «Space for Growth» - site Federal Mogul at Park De Hulst

Het logistiek complex werd ontwikkeld door MG Real Estate op een terrein van ca 48.000 m². Het gebouw omvat 27.100 m² opslagruimte, 800 m² kantoorruimte en een mezzanine van ca 1.100 m². In een tweede fase kan het gebouw met 6.800 m² uitgebreid worden. Zij is eigendom van de vastgoedvennootschappen Nyssa NV en Robinia One NV.

Partijen hebben een lange termijn huurovereenkomst afgesloten voor een vaste periode van 10 jaar. Deze verwerving gebeurde via de inbreng van 100% van de aandelen van twee voorgenoemde vennootschappen. De inbreng in natura gebeurde tegen een gemengde vergoeding, namelijk enerzijds een vergoeding in contanten (14%) en anderzijds een vergoeding in nieuwe aandelen (86%). Deze transactie vertegenwoordigt een investeringswaarde van € 20,4 miljoen.

⁵ Voor meer informatie verwijzen wij naar het persbericht van 03/04/2015 of www.montea.com.

⁶ Voor meer informatie verwijzen wij naar het persbericht van 17/09/2015 of www.montea.com.

1.2.4. Ontwikkelingsactiviteit tijdens het eerste kwartaal van 2016

➤ **18/02/2016 - Montea ontwikkelt innovatieve logistieke zone te Blue Gate, Antwerpen**

De Stad Antwerpen, de ParticipatieMaatschappij Vlaanderen (PMV) en Waterwegen en Zeekanaal (W&Z) hebben Blue O'pen als partner geselecteerd voor de sanering en herontwikkeling van Petroleum Zuid te Antwerpen (ca 63ha). Blue O'pen is een consortium van DEME en Bopro. Voor de ontwikkeling en investering van de logistieke zone van ca 6,5 ha binnen Blue Gate, koos het consortium voor een exclusieve samenwerking met Montea.

Peter Demuyneck, CCO Montea: Wij zijn steeds op zoek naar innovatieve oplossingen voor de logistieke sector. Vanaf de tweede helft van 2017 zullen we op deze unieke locatie, aan de rand van de stad en van het water, een CO₂ neutraal logistiek park ontwikkelen met een bijzondere focus op de innovatieve logistieke trends en stadsdistributie. De totale ontwikkeling zal bij realisatie een geschatte investeringswaarde van € 26 miljoen vertegenwoordigen.




Montea «Space for Growth» - Artist Impression Blue Gate, Antwerpen



2. Waarde en samenstelling van de vastgoedportefeuille per 31/03/2016

- De reële waarde van het totale vastgoedpatrimonium bedraagt € 569,0 miljoen, enerzijds door de waardering van de vastgoedportefeuille-gebouwen (€ 540,7 miljoen) en lopende ontwikkelingen (€ 18,0 miljoen) en anderzijds door de waarde van de zonnepanelen (€ 10,3 miljoen)

	Totaal 31/03/2016	België	Frankrijk	Nederland	Totaal 31/12/2015	Totaal 31/03/2015
Vastgoedportefeuille - Gebouwen						
Aantal sites	48	23	16	9	45	43
Oppervlakte opslag (m ²)	757.907	382.966	216.361	158.580	682.503	663.562
Oppervlakte kantoren (m ²)	69.261	37.231	15.924	16.106	66.506	64.552
Totale oppervlakte (m ²)	827.168	420.197	232.285	174.686	749.009	728.114
Ontwikkelingspotentieel (m ²)	119.569	68.610	32.904	18.055	119.569	195.555
Reële waarde (K EUR)	540.673	264.930	135.038	140.705	480.721	444.530
Investeringswaarde (K EUR)	566.628	271.437	144.594	150.597	503.980	465.558
Contractuele jaarlijkse huurinkomsten (K EUR)	40.568	19.437	11.030	10.101	36.448	34.946
Bruto rendement (%)	7,50%	7,34%	8,17%	7,18%	7,58%	7,86%
Bruto rendement als 100% verhuurd (%)	7,70%	7,60%	8,44%	7,18%	7,82%	8,12%
Niet verhuurde delen (m ²)	26.169	17.697	8.472	0	26.719	27.797
Huurwaarde van niet verhuurde delen (K EUR)	1.074	706	368	0	1.150	1.137
Bezettingsgraad (% van m ²)	96,8%	95,8%	96,4%	100,0%	96,0%	96,0%
Vastgoedportefeuille - Zonnepanelen (1)						
Reële waarde (K EUR)	10.289	10.289	0	0	10.369	8.260
Vastgoedportefeuille - Ontwikkelingen						
Reële waarde (K EUR)	18.023	4.618	0	13.405	25.640	4.400

De reële waarde van de investering in zonnepanelen wordt opgenomen in rubriek "D" van de vaste activa in de balans.

- **Stijging van de reële waarde van de vastgoedportefeuille-gebouwen met € 60,0 miljoen ten opzichte van eind 2015 (en € 96,1 miljoen ten opzichte van Q1-2015) tot € 540,7 miljoen voornamelijk door:**

- **België: € 39,5 miljoen** voornamelijk bestaande uit:
 - de oplevering van het build-to-suit project in het eerste kwartaal van 2016 (site te Erembodegem - Waterkeringsstraat, verhuurd Movianto);
 - de verwerving van de site te Willebroek – De Hulst (verhuurd aan Federal Mogul);
 - de verwerving van 46.000 m² terrein voor ontwikkeling van een build-to-suit project te Bornem.
- **Nederland: € 20,1 miljoen** voornamelijk bestaande uit:
 - de verwerving van de site te Eindhoven, de Keten (verhuurd aan Jan De Rijk).
- ✓ De **totale oppervlakte** van de vastgoedportefeuille-gebouwen bedraagt 827.168 m², verspreid over 23 sites in België, 16 sites in Frankrijk en 9 sites in Nederland. De netto stijging van 78.159 m² ten opzichte van eind 2015 is voornamelijk toe te schrijven aan de investeringen tijdens het eerste kwartaal van 2016.
- ✓ Montea beschikt eveneens over een totale landbank van ongeveer 119.569 m² aan **ontwikkelingspotentieel** op bestaande sites.

- ✓ De reële waarde van de vastgoedportefeuille bij constante samenstelling is (zonder rekening te houden met de nieuwe investeringen en desinvesteringen zoals hierboven omschreven), op basis van de waardering door de onafhankelijke vastgoeddeskundige, tijdens het eerste kwartaal van 2016 gestegen met 0,7% (€ 3,2 miljoen), als gevolg van de daling van het investeringsrendement op enkele sites.
- ✓ Het **bruto vastgoedrendement** op het totaal van de vastgoedbeleggingen-gebouwen bedraagt 7,70%, op basis van een volledig verhuurde portefeuille, ten opzichte van 7,82% op 31/12/2015.
- ✓ De **contractuele jaarlijkse huurinkomsten** (exclusief huurwaarborgen) bedragen € 40,6 miljoen, een stijging van 11,3% ten opzichte van 31/12/2015, voornamelijk toe te schrijven aan de verwerving van de site te Eindhoven, de Keten en Willebroek- De Hulst en de oplevering van de 2 sites in België.
- ✓ De **bezettingsgraad** bedraagt 96,8%⁷. De grootste leegstand bevindt zich op de site van Milmort (13.588 m²) in België en Savingy-Le-Têmples in Frankrijk (7.446 m²).

➤ **Lopende ontwikkelingen ter waarde van € 18,0 miljoen:**

Montea heeft lopende ontwikkelingen ter waarde van € 18,0 miljoen bestaande uit ontwikkeling voor de uitbreiding op de site in Gent-Zeehaven (verhuurd aan DSV Solutions) en de ontwikkeling in Aalsmeer (verhuurd aan Bakkersland) in Nederland.


➤ **Reële waarde van de zonnepanelen van € 10,3 miljoen.**

Montea heeft 8 zonnepaneelprojecten: 1 in Brussel (Vorst), 2 in Wallonië (Heppignies en Milmort) en 5 in Vlaanderen (Bornem, Herentals, Grimbergen, Gent en Puurs).

⁷ De bezettingsgraad wordt berekend in functie van de bezette m² ten opzichte van de totale m². In deze berekening werd noch in de teller, noch in de noemer rekening gehouden met de projecten in (her)ontwikkeling.

3. Samenvatting van de verkorte geconsolideerde financiële staten voor het eerste kwartaal afgesloten op 31/03/2016

3.1. Verkorte geconsolideerde resultatenrekening (analytisch) voor het eerste kwartaal afgesloten op 31/03/2016

 VERKORTE GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING (K EUR) Analytisch	31/03/2016 3 maanden	31/03/2015 3 maanden
COURANT RESULTAAT		
NETTO HUURRESULTAAT	11.297	7.802
VASTGOEDRESULTAAT	10.949	7.824
% t.o.v netto huurresultaat	103,8%	100,3%
TOTAAL VASTGOEDKOSTEN	-249	-252
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT	10.700	7.572
Algemene kosten van de vennootschap	-1.109	-1.140
Andere operationele opbrengsten en kosten	15	6
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE	9.606	6.439
% t.o.v netto huurresultaat	85,0%	82,5%
FINANCIEEL RESULTAAT (excl. IAS 39)	-2.405	-2.022
NETTO COURANT RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	7.201	4.417
Belastingen	-85	-57
NETTO COURANT RESULTAAT (excl. IAS 39) <i>per aandeel</i>	7.116 0,74	4.360 0,50
NIET COURANT RESULTAAT		
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	0	5
Resultaat verkoop andere niet-financiële activa	0	0
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	2.089	-424
Ander portefeuilleresultaat	0	0
RESULTAAT OP DE VASTGOEDPORTEFEUILLE	2.089	-420
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-4.606	-1.359
RESULTAAT IN DE REELE WAARDE VAN FINANCIËLE ACTIVA EN PASSIVA	-4.606	-1.359
NETTO RESULTAAT <i>per aandeel</i>	4.598 0,48	2.581 0,29

3.2. Toelichting bij de verkorte geconsolideerde resultatenrekening (analytisch) voor het eerste kwartaal afgesloten op 31/03/2016

- ✓ **Het netto huurresultaat bedraagt € 11,30 miljoen (+44,8%) – Stijging van het operationeel resultaat vóór het resultaat op de vastgoedportefeuille (+49,2%) – Operationele marge van 85,0%**

Het **netto huurresultaat** bedraagt € 11,30 miljoen, een stijging van 44,8% ten opzichte van dezelfde periode in 2015 (€ 7,80 miljoen). Deze toename van € 3,50 miljoen is grotendeels toe te schrijven aan de éénmalige inkomst van € 2,07 miljoen als gevolg van de beëindiging van het contract met Neovia Logistics en een verdere groei van de portefeuille in het tweede deel van 2015 en het eerste kwartaal van 2016.

Het **operationeel resultaat vóór het resultaat op de vastgoedportefeuille** (operationele marge) voor het eerste kwartaal van 2016 bedraagt € 9,61 miljoen ten opzichte van € 6,44 miljoen voor het eerste kwartaal van 2015. Deze stijging van het operationeel resultaat vóór het resultaat op de vastgoedportefeuille met 49,2% (€ 3,17 miljoen) is het gevolg van de toename van het netto huurresultaat met € 3,50 miljoen (zie hierboven) deels gecompenseerd door de toepassing van de IFRIC 21-norm waarbij de onroerende voorheffing volledig als schuld en kost erkend wordt op 1 januari 2016 en tevens de doorrekening van deze onroerende voorheffing aan de huurders volledig als vordering en opbrengst wordt erkend op 1 januari 2016. Het netto-effect van de vastgoedbelasting voor een boekjaar wordt bijgevolg in het eerste trimester van dat lopende boekjaar volledig ten laste genomen. Ook de abonnementsstaks dient onder dezelfde IFRIC norm volledig in kost genomen te worden op 1 januari 2016.

De **exploitatie- of operationele marge**⁸ bedraagt 85,0%, ten opzichte van 82,5% tijdens dezelfde periode vorig jaar.

- **Negatief financieel resultaat (excl. de waardering van de indekkingsinstrumenten) bedraagt € 2,41 miljoen, een toename van 19,0% ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar en wordt sterk bepaald door de hogere gemiddelde financiële schuld**

Het negatief **financieel resultaat** per 31/03/2016 bedraagt € 2,41 miljoen, een toename van 19,0% ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar (€ 0,38 miljoen), grotendeels bepaald doordat de gemiddelde schuldenlast steeg met € 60,55 miljoen (+24,9%), deels gecompenseerd door de lagere gemiddelde financiële kost. De gemiddelde financiële kost bedraagt 3,17% tijdens het eerste kwartaal⁹ t.o.v. 3,32% in dezelfde periode vorig jaar.

- ✓ **Negatief niet-kasresultaat van € 2,52 miljoen, enerzijds bepaald door de negatieve variatie in de waardering van de indekkingsinstrumenten (€ 4,61 miljoen), deels gecompenseerd door de positieve variatie in de waardering van de vastgoedportefeuille met € 2,09 miljoen.**

De negatieve variatie in de indekkingsinstrumenten (€ 4,61 miljoen) is het gevolg van de dalende lange termijn interestvoeten op 31/03/2016 t.o.v. 31/12/2015.

De positieve variatie in de waardering van de vastgoedportefeuille (€ 2,09 miljoen) is voornamelijk het gevolg van de daling van het investeringsrendement op een aantal Belgische en Nederlandse sites.

- **Netto courant resultaat van € 7,12 miljoen (€ 0,74 per aandeel)**

Het **netto courant resultaat** op 31/03/2016 bedraagt € 7,12 miljoen (€ 0,74 per aandeel), wat een verhoging is van 63,2% ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar. Het netto courant resultaat per aandeel bedraagt € 0,74 per aandeel, een stijging van 47% t.o.v. dezelfde periode vorig jaar.


- **Positief netto resultaat bedraagt € 4,60 miljoen**

Het **netto resultaat** op 31/03/2016 bedraagt € 4,60 miljoen (€ 0,48 per aandeel) ten opzichte van € 2,58 miljoen voor dezelfde periode in 2015.

⁸ Het operationeel resultaat voor het resultaat op de vastgoedportefeuille t.o.v. het netto huurresultaat.

⁹ Deze financiële kost is een gemiddelde over de periode, inclusief de leasingschulden in Frankrijk en België en Nederland, en werd berekend op basis van de totale financiële kost t.o.v. het gemiddelde van het beginsaldo en eindsaldo van de periode.

3.3. Verkorte geconsolideerde balans op 31/03/2016

 GECONSOLIDEERDE BALANS (EUR)	31/03/2016 Conso	31/12/2015 Conso	31/03/2015 Conso
VASTE ACTIVA	569.912.799	517.685.997	458.142.402
VLOTTENDE ACTIVA	28.526.998	31.999.167	34.955.470
TOTAAL ACTIVA	598.439.797	549.685.164	493.097.872
TOTAAL EIGEN VERMOGEN	228.807.009	208.256.437	186.281.511
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedervenootschap	228.688.526	208.156.528	186.181.602
Minderheidsbelangen	118.483	99.909	99.909
VERPLICHTINGEN	369.632.788	341.428.727	306.816.361
Langlopende verplichtingen	324.804.680	291.353.554	234.109.909
Kortlopende verplichtingen	44.828.108	50.075.173	72.706.452
TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	598.439.797	549.685.164	493.097.872

3.4. Toelichting bij de geconsolideerde balans op 31/03/2016

- Op 31/03/2016 bestaat het **totaal van de activa** (€ 598,44 miljoen), voornamelijk uit beleggingsvastgoed (92% van het totaal) en zonnepanelen (2% van het totaal). Het resterende bedrag van de activa (6% van het totaal) bestaat uit de immateriële, overige materiële en financiële vaste activa en vlottende activa met daarin de geldbeleggingen, de handels- en fiscale vorderingen en de activa bestemd voor verkoop.
- Het **totaal van de passiva** bestaat uit het eigen vermogen ten bedrage van € 228,81 miljoen en totale verplichtingen van € 369,63 miljoen.

De totale verplichtingen van € 369,63 miljoen bestaan uit:

- opgenomen kredietlijnen voor een bedrag van € 202 miljoen;
- uitstaande obligatielening van € 109,15 miljoen;
- nog af te betalen leasingschulden voor een bedrag van € 1,19 miljoen;
- de gecumuleerde negatieve waarde van de indekkingsinstrumenten ten belope van € 28,79 miljoen;
- € 28,50 miljoen aan handelsschulden, overige schulden en overlopende rekeningen.

↳ Montea heeft momenteel gecontracteerde kredietlijnen bij vijf Belgische financiële instellingen voor een totaal van € 235 miljoen, waarvan € 202 miljoen is opgenomen. Tijdens het jaar 2016 en 2017 vervalt respectievelijk € 16,7 miljoen en € 30 miljoen aan kredietlijnen.

- De **schuldgraad**¹⁰ bedraagt 54,8%. De lichte wijziging in de schuldgraad is voornamelijk toe te schrijven aan verdere schuldfinanciering van het project te Bornem en de lopende ontwikkelingsprojecten in België en Nederland, gecompenseerd door de kapitaalverhoging ter financiering van het project in Willebroek – De Hulst.

↳ Bovendien voldoet Montea aan alle convenanten qua schuldgraad die zij met haar financiële instellingen en obligatiehouders heeft afgesloten en op grond waarvan Montea een schuldgraad van niet meer dan 60% mag hebben.

¹⁰ Berekend overeenkomstig het KB van 13 juli 2014 met betrekking tot gereguleerde vastgoedvenootschappen.

- De **netto activa waarde** per 31/3/2016 bedraagt € 23,68 per aandeel maar wordt ook sterk beïnvloed door de negatieve variatie van de reële waarde van de indekkingsinstrumenten. Wanneer geen rekening wordt gehouden met de netto negatieve variatie van de reële waarde van de indekkingsinstrumenten (IAS 39), bedraagt de netto activa waarde € 26,66 per aandeel (een stijging van 10,0 % t.o.v. 31/03/2015).

Wanneer rekening wordt gehouden met een beurskoers van € 39,45 op 31/03/2016, bedraagt de premie 48,0% t.o.v. de netto activawaarde, gecorrigeerd met de negatieve variatie van de reële waarde van de indekkingsinstrumenten.

4. Belangrijke gebeurtenissen na 31/03/2016

Er zijn geen belangrijke gebeurtenissen na het einde van de verslagperiode

5. Voorwaarden betreffende het keuzedividend – € 2,03 per aandeel

Op 12 mei 2016 heeft de statutaire zaakvoerder van Montea, in het kader van het toegestaan kapitaal, onder opschortende voorwaarde van de beslissing tot uitkering van voormeld bruto dividend van € 2,03 per aandeel (coupon nr. 15) op de algemene vergadering van Montea op 17 mei 2016, besloten om in dit kader de aandeelhouders van Montea, bij wijze van keuzedividend, de mogelijkheid te bieden om hun schuldvordering, die ontstaat uit de dividenduitkering, in te brengen in het kapitaal van Montea. Dit zal gebeuren door de uitgifte van nieuwe aandelen (naast de keuzemogelijkheid om het dividend in cash te ontvangen en de keuzemogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties). De nieuwe aandelen zullen delen in het resultaat vanaf 1 januari 2016 (met coupon nr. 16 aangehecht).

Op 10 mei 2016 keurde de FSMA deze kapitaalverhoging goed.

De inbreng in natura van schuldvorderingen jegens Montea in het kader van het keuzedividend, en de daarmee gepaard gaande kapitaalverhoging, verbetert het eigen vermogen van Montea en derhalve haar (wettelijk begrensde) schuldgraad.

De verbetering van het eigen vermogen en de schuldgraad biedt Montea de mogelijkheid om in de toekomst desgevallend bijkomende met schulden gefinancierde transacties te verrichten en zo haar groei-intenties verder te realiseren. Het keuzedividend leidt verder (à rato van de inbreng van de dividendrechten in het kapitaal van Montea) tot een retentie van middelen binnen de Vennootschap die de vermogenspositie versterken.

Bovendien worden zo de banden met de aandeelhouders versterkt.

De aandeelhouders hebben aldus de keuze tussen:

- **De inbreng van de netto-dividendvordering in het kapitaal van Montea in ruil voor nieuwe aandelen:**

Op één nieuw aandeel kan worden ingeschreven door inbreng van 24 coupons nr. 15 (elk ten bedrage van het netto dividend van € 1,4819 per coupon) die aandelen van dezelfde vorm vertegenwoordigen. Dit komt globaal neer op een uitgifteprijs van € 35,57 per nieuw aandeel (zijnde 24 coupons nr. 15 x € 1,4819).

De uitgifteprijs van de nieuw uit te geven aandelen werd berekend als de 30-daags gemiddelde beurskoers van de Vennootschap, verminderd met het bruto dividend van 2015 (zijnde € 2,03). Vervolgens werd een korting toegepast van 4,70 % en werd de uitkomst van dit bedrag afgerond tot twee decimalen na de komma. Gebaseerd op de slotkoers van 12 mei 2016 van € 40,90 (eveneens na aftrek van het bruto dividend) bedraagt de korting 8,50%.

De gehanteerde 30-daags gemiddelde beurskoers voorafgaand aan 12 mei 2016, zijnde de datum van de beslissing van statutaire zaakvoerder tot de kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal door inbreng in natura, bedraagt € 39,35.

Het voorgestelde bruto-dividend voor het jaar 2015, zoals het naar verwachting zal worden vastgesteld op de algemene vergadering van 17 mei 2016, bedraagt € 2,03.

○ **Uitbetaling van het dividend in cash:**

Coupon nr. 15 geeft recht op een dividend van € 2,03 bruto, wat neerkomt op € 1,4819 netto dividend per aandeel na afhouding van 27% roerende voorheffing¹¹.

○ **Een combinatie van beide voorgaande opties:**

Een mix tussen een inbreng in natura van dividendrechten tegen de uitgifte van nieuwe aandelen en een uitbetaling van het dividend in cash.

Het aandeel Montea zal noteren inclusief coupon nr. 15 tot en met 20 mei 2016. Vanaf 23 mei 2016 zal het aandeel Montea exclusief coupon nr. 15 noteren.

De aandeelhouders die hun dividendrechten (geheel of gedeeltelijk) wensen in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap in ruil voor nieuwe aandelen, dienen zich tijdens de keuzeperiode (vanaf 25 mei 2016 tot en met 8 juni 2016) te wenden tot:

- de Vennootschap, voor wat de aandelen op naam betreft; en
- de financiële instelling bij wie zij hun effectenrekening aanhouden, voor wat gedematerialiseerde aandelen betreft.

Aandeelhouders die hun keuze niet kenbaar hebben gemaakt aan het einde van deze keuzeperiode zullen hun dividend automatisch en uitsluitend in cash uitbetaald krijgen. In het Informatiememorandum dat vanaf 24 mei 2016 (na sluiting van de beurs) op de website (onder de rubriek: Investor relations) van Montea beschikbaar zal zijn, is alle verdere informatie opgenomen.

Op 13 juni 2016 zal dan vóór beurs de effectieve dividenuitkering plaatsvinden, in functie van de keuze van de aandeelhouders, onder de vorm van (i) de uitgifte van nieuwe aandelen in ruil voor de inbreng van netto-dividendrechten, (ii) de uitbetaling van het dividend in cash of (iii) een combinatie van beide voorgaande betalingsmodaliteiten. Montea zal een aanvraag richten aan Euronext Brussel en Euronext Parijs voor de bijkomende notering van de nieuwe aandelen en beoogt dat vanaf 13 juni 2016 de nieuwe aandelen, met coupon nr. 16 aangehecht, zullen kunnen worden toegelaten tot de verhandeling op Euronext Brussel en Parijs. Op 10 juni 2016 (na sluiting van de beurs) zullen de resultaten van het keuzedividend bekend worden gemaakt.

¹¹ Voor de fiscale behandeling van de dividenden van de Vennootschap wordt verwezen naar het Informatiememorandum, waarin, louter ter informatieve titel, enige toelichting wordt verschaft bij deze fiscale behandeling.

De financiële dienst wordt verleend door Euroclear Belgium.

Hieronder vindt u de agenda aangaande het keuzedividend:

Donderdag 12/05/2016	Raad van bestuur van Montea Management NV, statutaire zaakvoerder van de Vennootschap
Donderdag 12/05/2016	Publicatie Q1 2016 resultaten
Dinsdag 17/05/2016	Gewone algemene vergadering
Vrijdag 20/05/2016	Ex-date dividend 2016
Maandag 23/05/2016	Record date dividend 2016
Dinsdag 24/05/2016 (na beurs)	Publicatie Informatiememorandum keuzedividend
Woensdag 25/05/2016 t.e.m. woensdag 8/06/2016	Keuzeperiode voor de aandeelhouder
Vrijdag 10/06/2016 (na opening van de beurs)	Bekendmaking van de resultaten van het keuzedividend
Maandag 13/06/2016	Betalbaarstelling van het keuzedividend
Maandag 13/06/2016	(Verwachte) verhandeling nieuwe aandelen op Euronext Brussel en Euronext Parijs

6. Vooruitzichten

- **Investeringspipeline**

In het huidige klimaat van yield compression en rekening houdende met de doordachte investeringspolitiek die Montea voert, is het moeilijker om kwalitatieve klasse A gebouwen te verwerven op basis van redelijke rendementen. Als gevolg daarvan is er in onze investeringsportefeuille een toenemend belang van build-to-suit projecten. Dergelijke projecten hebben een langere doorlooptijd dan zuivere acquisities. Hierdoor is er een vertraging in onze groei merkbaar.

Desalniettemin slagen we erin om via onze marktkennis de groei te bestendigen.

- **Financieringsstrategie**

Rekening houdend met een schuldgraad van 60% beschikt Montea nog over een investeringscapaciteit van € 64 miljoen. Montea streeft ernaar om een gediversifieerde financieringspolitiek te voeren, waarbij het de doelstelling is om de duurtijd van onze financieringen in overeenstemming te brengen met de duurtijd van onze huurcontracten.

- **Bezettingsgraad en duurtijd van de contracten**

De bezettingsgraad bedraagt 96,8% en is in lijn met de vooropgestelde doelstelling.

De gemiddelde duurtijd van de contracten bedraagt 7,1 jaar. Op basis van de reeds aangekondigde groei, verwacht Montea de gemiddelde duurtijd van haar contracten tegen het einde van het boekjaar te behouden boven 7 jaar.

- **Operationele marge**

Per 31/03/2016 bedraagt de operationele marge 85,0%. Op basis van de reeds aangekondigde groei verwacht Montea om een operationele marge van 88% te bereiken over het volledige jaar 2016.

- **Financiële kost**

Per 31/03/2016 bedraagt de financiële kost 3,17%¹² en is in lijn met de vooropgestelde doelstelling om de financiële kost recurrent onder de 3,5% te houden.

- **Netto courant resultaat**

Rekening houdend met de resultaten van het eerste kwartaal 2016, verwacht Montea om een netto courant resultaat te bereiken van € 26,5 miljoen.

7. Financiële kalender

- 12/05/2016 Trimestriële resultaten 31/03/2016
- 17/05/2016 Algemene vergadering van de aandeelhouders
- 20/05/2016 Ex date
- 23/05/2016 Record date
- 24/05/2016 Pay date (rights distribution)
- 18/08/2016 Halfjaarlijks financieel verslag – resultaten per 30/06/2016
- 10/11/2016 Trimestriële resultaten 30/09/2016

Deze informatie is eveneens beschikbaar op onze website www.montea.com.

OVER MONTEA COMM.VA

Montea Comm. VA is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht (SIRP – SIIC), gespecialiseerd in logistiek vastgoed in België, Nederland en Frankrijk. Het bedrijf is een referentiespeler in deze markt. Montea biedt haar klanten letterlijk de ruimte om te groeien, aan de hand van flexibele en innoverende vastgoedoplossingen. Op deze manier creëert Montea waarde voor haar aandeelhouders. Montea kreeg als eerste Belgische vastgoedinvesteerder, de Lean & Green Star als erkenning voor het effectief verminderen van de CO2 uitstoot in de Belgische portefeuille met 26%. Per 31/03/2016 vertegenwoordigt de vastgoedportefeuille een totale oppervlakte van 827.168 m², verspreid over 45 locaties. Montea Comm. VA is sinds eind 2006 genoteerd op Euronext Brussel (MONT) en Parijs (MONTP).



PERSCONTACT

Jo De Wolf
+32 53 82 62 62
jo.dewolf@montea.com

VOOR MEER INFORMATIE

www.montea.com

Follow MONTEA in SHAREHOLDERSBOX of:



¹² Deze financiële kost is een jaarlijkse runrate, gebaseerd op de totale opgenomen kredietlijnen, leasingschulden en obligatieleningen op 31/03/2016, de afgesloten indekkingsinstrumenten op 31/03/2016 en de korte termijn interestvoet (EURIBOR 3 maanden) op 31/03/2016.

Deze aankondiging vormt geen aanbeveling met betrekking tot enig aanbod. Personen die een belegging in financiële instrumenten overwegen dienen een bevoegd persoon, gespecialiseerd in advies over dergelijke beleggingen, te raadplegen. Dit persbericht en de overige informatie die wordt ter beschikking gesteld in het kader van het keuzedividend vormt geen aanbod of verzoek om in te schrijven op aandelen van Montea of deze aan te kopen in de Verenigde Staten, noch vormt ze een aanbod of verzoek om in te schrijven op aandelen van Montea of deze aan te kopen in eender welk rechtsgebied waar een dergelijk aanbod niet is toegelaten vooraleer het werd geregistreerd of gekwalificeerd onder de wetten van het betrokken rechtsgebied. Eveneens vormt het geen aanbod of verzoek aan eender welke persoon die een dergelijk aanbod of verzoek wettelijk gezien niet mag ontvangen.

De aandelen van Montea werden en zullen niet worden geregistreerd onder de US Securities Act van 1933 en zij mogen niet worden aangeboden of verkocht in de Verenigde Staten zonder registratie onder de US Securities Act van 1933 of registratievrijstelling en Montea is niet voornemens een aanbod ervan te organiseren in de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan, of aan enige ingezetene, verblijfhouder of burger van de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan. Noch deze aankondiging noch een kopie ervan mogen worden meegenomen of verzonden in en naar of rechtstreeks of onrechtstreeks worden verspreid in de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan, of elders buiten België (tenzij in Frankrijk met het oog op het aanbod in Frankrijk en de notering van de nieuwe aandelen op Euronext Parijs). De verspreiding van deze aankondiging kan onderworpen zijn aan wettelijke beperkingen en enige personen die de beschikking krijgen over deze aankondiging dienen zich te informeren over eventuele dergelijke beperkingen en deze na te leven.

**Mededeling van 19 april 2016 aan de FSMA
Overeenkomstig Artikel 37 van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde
vastgoedvennootschappen**

Artikel 37, § 1 van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (de GVV Wet) bepaalt dat de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap de door haar geplande verrichtingen ter kennis moet brengen van de FSMA als één of meerdere bepaalde personen rechtstreeks of onrechtstreeks als tegenpartij bij die verrichtingen optreden of er enig vermogensvoordeel uithalen.

Conform artikel 37, § 1 van de GVV Wet delen wij U via dit schrijven mee dat de volgende door voormeld artikel 37, §1 geïdende personen als tegenpartij bij de geplande verrichting (kunnen) optreden of er enig vermogensvoordeel uit (kunnen) halen:

- Montea Management NV, met maatschappelijke zetel in 9320 Erembodegem, Industrielaan 27, ondernemingsnummer 0882.872.026 (RPR Gent, afdeling Dendermonde), als statutaire zaakvoerder van de Vennootschap;
- Jo De Wolf BVBA, als gedelegeerd bestuurder en vaste vertegenwoordiger van de statutaire zaakvoerder;
- Dhr. Dirk De Pauw, als bestuurder van de statutaire zaakvoerder;
- Dhr. Peter Snoeck, als bestuurder van de statutaire zaakvoerder;
- De referentieaandeelhouders (Familie De Pauw, Federale Verzekeringen en Belfius Insurance Belgium).

De inbreng in natura van schuldvorderingen jegens de Vennootschap in het kader van het keuzedividend, en de daarmee gepaard gaande kapitaalverhoging, verbetert het eigen vermogen van de Vennootschap en derhalve haar (wettelijk begrensde) schuldgraad.

De verbetering van het eigen vermogen en de schuldgraad biedt de Vennootschap de mogelijkheid om in de toekomst desgevallend bijkomende met schulden gefinancierde transacties te verrichten en zo haar groei-intenties verder te realiseren. Het keuzedividend leidt verder (a rato van de inbreng van de dividendrechten in het kapitaal van de Vennootschap) tot een retentie van middelen binnen de Vennootschap die de vermogenspositie versterken.

Bovendien worden zo de banden met de aandeelhouders versterkt.

Ten slotte zal de versterking van het eigen vermogen van de Vennootschap o.a. een rol spelen in de beoordeling van de financiële gezondheid van de Vennootschap door derden (kredietinstellingen, maar ook leveranciers en klanten).

Overeenkomstig artikel 37, § 2 van de GVV Wet, stelt de statutaire zaakvoerder dus vast dat de inbreng in natura en de daaruit voortvloeiende kapitaalverhoging in het belang van de Vennootschap zijn.

De uitgifteprijs van de nieuw uit te geven aandelen wordt berekend als de 30-daags gemiddelde beurskoers van de Vennootschap, verminderd met het vooropgestelde bruto dividend over 2015 (zijnde EUR 2,03). Vervolgens wordt een korting toegepast en wordt de uitkomst van dit bedrag afgerond tot twee decimalen na de komma. De geplande verrichting zal met andere woorden onder normale marktvoorwaarden worden uitgevoerd, zoals voorgeschreven door artikel 37, § 3 van de GVV Wet.