

SPACE FOR GROWTH



GERELEMENTEERDE INFORMATIE - TUSSENTIJDSE VERKLARING VAN DE STATUTAIRE ZAAKVOERDER
VOOR DE PERIODE VAN 01/01/2018 TOT EN MET 31/03/2018
EMBARGO TOT 15/05/2018 – 07U00

- EPRA RESULTAAT VAN € 7,1 MILJOEN (€ 0,61 PER AANDEEL) VOOR DE EERSTE 3 MAANDEN VAN 2018
- NETTO HUURRESULTAAT VAN € 11,1 MILJOEN VOOR DE EERSTE 3 MAANDEN VAN 2018
- BEZETTINGSGRAAD VAN 96,4% EIND Q1 2018
- GEMIDDELDE LOOPTIJD VAN DE CONTRACTEN OP EERSTE VERVALDATUM VAN 7,2 JAAR EIND Q1 2018
- STIJGING VAN DE REËLE WAARDE VAN DE VASTGOEDPORTEFEUILLE MET 4,2% TOT € 749 MILJOEN TEN OPZICHTE VAN € 719 MILJOEN EIND 2017 – GEMIDDELDE LEEFTIJD VAN DE GEBOUWEN 7 JAAR
- SCHULDGRAAD VAN 52,2% EIND Q1 2018 – GEMIDDELDE LOOPTIJD FINANCIERINGEN VAN 5,3 JAAR – GEMIDDELDE LOOPTIJD RENTEVOETINDEKKINGEN VAN 7,9 JAAR
- BRUTO DIVIDEND VAN € 2,17 PER AANDEEL – MOGELIJKHEID TOT KEUZEDIVIDEND
 - UITGIFTEPRIJS VAN € 42,81 PER NIEUW AANDEEL (DISCOUNT VAN 5,3 % T.O.V. DE SLOTKOERS VAN € 45,20 OP 11 MEI 2018)
 - 38 COUPONS NR. 18 (ONTHECHT OP 13 SEPTEMBER 2017) GEVEN RECHT OP 1 NIEUW AANDEEL
 - 114 COUPONS NR. 19 (ONTHECHT OP 4 APRIL 2018) GEVEN RECHT OP 1 NIEUW AANDEEL
- VOORUITZICHTEN 2018
 - EPRA RESULTAAT PER AANDEEL GROEIT MET 5% / DIVIDEND PER AANDEEL GROEIT MET 3%
 - VASTGOEDPORTEFEUILLE STIJGT BOVEN € 800 MILJOEN
 - BEZETTINGSGRAAD BLIJFT BOVEN 95% - DUURTIJD CONTRACTEN BEDRAAGT GEMIDDELD MEER DAN 7 JAAR
 - OPERATIONELE MARGE VAN 92% OP JAARBASIS

Samenvatting

- Het EPRA resultaat¹ van Montea bedraagt € 7,1 miljoen voor de eerste 3 maanden van 2018 en is licht gedaald t.o.v. het EPRA resultaat van Q1 2017 dat € 7,2 miljoen bedroeg. Indien geen rekening gehouden wordt met de éénmalige vergoedingen ontvangen of voorzien in het eerste kwartaal van 2017 (SAS Automotive verbrekingsvergoeding huurcontract van € 1,3 miljoen en vergoeding gelinkt aan de oplevering van DHL Aviation NV van € 0,9 miljoen) stijgt het EPRA resultaat voor de eerste 3 maanden van 2018 t.o.v. dezelfde periode vorig jaar met € 2,1 miljoen of 42% van € 5,0 miljoen in 2017 naar € 7,1 miljoen in 2018.

Norm IFRIC 21 werd toegepast op de cijfers wat inhoudt dat de onroerende voorheffing, de verzekering en de eventuele doorfacturatie ervan, alsook de abonnementstaks onmiddellijk en integraal boekhoudkundig werden opgenomen waardoor de tussentijdse resultaten moeilijk te extrapoleren zijn.

Het netto huurresultaat steeg met 7% van € 10,4 miljoen eind Q1 2017 tot € 11,1 miljoen eind Q1 2018. Het netto huurresultaat van 2017 bevatte een verbrekingsvergoeding van € 1,3 miljoen ontvangen van SAS Automotive. Deze éénmalige vergoeding wordt ruim gecompenseerd (€ 0,7 miljoen) door de huurinkomsten ontvangen in 2018 naar aanleiding van de recente aankopen en ontwikkelingen. Indien geen rekening gehouden wordt met deze éénmalige vergoeding stijgt het netto huurresultaat voor de eerste 3 maanden van 2018 met € 2,0 miljoen of 22% van € 9,1 miljoen in 2017 naar € 11,1 miljoen in 2018.

Het vastgoedresultaat daalde echter met € 0,3 miljoen of 3% van € 11,4 miljoen eind Q1 2017 tot € 11,1 miljoen eind Q1 2018 voornamelijk als gevolg van een éénmalige vergoeding ontvangen in 2017 gelinkt aan de oplevering van het pand verhuurd aan DHL Aviation NV (€ 0,9 miljoen).

De vastgoedkosten en de algemene kosten stegen met € 0,2 miljoen voor de eerste 3 maanden van 2018 t.o.v. dezelfde periode vorig jaar voornamelijk als gevolg van de groei van de vastgoedportefeuille waardoor het operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille daalde met € 0,5 miljoen van € 9,9 miljoen eind Q1 2017 tot € 9,4 miljoen eind Q1 2018 of 6%.

Het financieel resultaat daalde met € 0,4 miljoen van € 2,6 miljoen eind Q1 2017 tot 2,2 miljoen eind Q1 2018 voornamelijk dankzij de afwikkeling van vier rentevoetindekkingen van het type IRS (Interest Rate Swap) voor een totaal nominaal bedrag van € 60 miljoen eind 2017 om daaropvolgend een nieuwe indekking af te sluiten voor hetzelfde nominaal bedrag tegen marktconforme voorwaarden. Het EPRA resultaat daalt hierdoor met € 0,1 miljoen eind Q1 2018 t.o.v. eind Q1 2017.

In overeenstemming met de richtlijnen die onlangs door de Europese Autoriteit van de Financiële Markten (ESMA – European Securities and Markets Authority) werden uitgevaardigd, worden vanaf heden de door Montea gehanteerde Alternatieve Prestatie-indicatoren (APM – Alternative Performance Measures) bij eerste vermelding in dit persbericht aangeduid met een asterisk (*) en vervolgens in voetnoot gedefinieerd. Hierdoor wordt de lezer geïnformeerd dat de definitie een APM betreft. De prestatie-indicatoren die bij IFRS-regels of bij wet bepaald zijn alsook de indicatoren die niet gebaseerd zijn op de rubrieken van de balans of de resultatenrekening worden niet beschouwd als APM's.

De gedetailleerde berekening van de EPRA prestatie-indicatoren en van andere APM's die door Montea gebruikt worden, worden in hoofdstuk 6 en 7 van dit persbericht weergegeven.

¹ Stemt overeen met de vroegere benaming 'Netto Courant Resultaat'. De omschrijving 'Netto Courant Resultaat' werd gewijzigd naar aanleiding van de inwerkingtreding van de ESMA richtlijn inzake Alternatieve Prestatiemaatstaven van de European Securities and Market Authority (ESMA) naar Netto Resultaat van de kernactiviteiten, zijnde het EPRA resultaat. Het gebruik van de term 'courant' is niet langer gebruikelijk volgens deze bepalingen. De benaming werd bijgevolg herbenoemd tot 'Netto Resultaat van de kernactiviteiten' en komt overeen met het EPRA resultaat, zoals bepaald in de 'Best Practice Recommendations' van EPRA (European Public Real Estate Association).

- Het EPRA resultaat per aandeel² daalt naar € 0,61 per aandeel voor Q1 2018 t.o.v. € 0,73 per aandeel voor Q1 2017 ondanks het stabiele EPRA resultaat in 2018 t.o.v. 2017 naar aanleiding van de nieuw gecreëerde aandelen na 31 maart 2017³.
- De reële waarde van de vastgoedportefeuille inclusief zonnepanelen en ontwikkelingen stijgt met € 30 miljoen of 4,2% tot € 749 miljoen eind Q1 2018 t.o.v. € 719 miljoen eind 2017. De reële waarde van de Belgische vastgoedportefeuille bedraagt € 405 miljoen, deze van Frankrijk € 126 miljoen en deze van Nederland € 218 miljoen.

De groei van de reële waarde in België is voornamelijk het gevolg van de lopende ontwikkelingen voor Belron te Genk (verhuurd aan Carglass), ontwikkelingen voor Pelsis te Bornem, de lopende ontwikkelingen op de luchthaven Brucargo, verhuurd aan WFS, en Malisse te Luik.

In Frankrijk is de groei van de reële waarde voornamelijk te wijten aan de verwerving van 2 sites; Lesquin, gelegen te Parc d'Activité du Melantois en de site Amethyste, gelegen te Mesnil Amelot, 4 rue de la grande Borne. Verder vorderen de bouwwerken en de ontwikkelingen te Camphin en Carembault zoals gepland. De stijging van de reële waarde van de vastgoedportefeuille in Nederland heeft grotendeels betrekking op de ontwikkelingen te Etten-Leur, verhuurd aan Bas Logistics en de lopende ontwikkelingen op de luchthaven te Schiphol.

- De bezettingsgraad is stabiel gebleven t.o.v. eind 2017 en bedraagt 96,4% eind Q1 2018. De gemiddelde duurtijd van de contracten tot hun eerste opzegmogelijkheid bedraagt 7,2 jaar.
- De operationele marge bedraagt 84,2% voor de eerste 3 maanden van 2018 t.o.v. 95,4% voor dezelfde periode vorig jaar. Indien geen rekening gehouden wordt met de éénmalige vergoeding ontvangen n.a.v. de oplevering van het gebouw te Brucargo verhuurd aan DHL Aviation NV van € 0,9 miljoen bedroeg de operationele marge 86,3% eind Q1 2017. De daling van de operationele marge Q1 2018 t.o.v. Q1 2017 met 2% is het gevolg van een provisie die uit voorzichtigheid werd aangelegd voor leegstandsheffing met betrekking tot Bornem Vastgoed NV, dochtervennootschap van Montea Comm V.A., waartegen beroep zal worden ingediend.
- De schuldgraad bedraagt 52,2% op het einde van het eerste kwartaal van 2018 ten opzichte van 51,9% eind 2017.
- Bruto dividend van € 2,17 per aandeel voor het boekjaar 2017 – Mogelijkheid tot het keuzedividend

De statutaire zaakvoerder van Montea heeft, onder opschortende voorwaarde van de beslissing tot uitkering van een bruto dividend van € 2,17 per aandeel (coupon nr. 18 en nr. 19) door de jaarvergadering van Montea op 15 mei 2018, 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 2018 (met coupon nr. 20 aangehecht).

De uitgifteprijs van de nieuwe aandelen bedraagt € 42,81 per aandeel, een korting van 3,5% t.o.v. de 30-daags gemiddelde beurskoers van Montea voorafgaand aan 14 mei 2018. Gebaseerd op de slotkoers van 11 mei 2018 van € 45,20 bedraagt de korting 5,3%.

38 coupons nr. 18 (onthecht op 13 september 2017) geven recht op 1 nieuw aandeel. 114 coupons nr. 19 (onthecht op 4 april 2018) geven recht op 1 nieuw aandeel.

² Het EPRA resultaat per aandeel betreft het EPRA resultaat op basis van het gewogen gemiddeld aantal aandelen, wat niet overeen stemt met de vroegere rubriek 'Netto Courant Resultaat per aandeel' daar Montea steeds als basis het aantal dividendgerechtigde aandelen gebruikte.

³ Montea finaliseerde een succesvolle kapitaalverhoging van € 68.004.527 door de uitgifte van 1.658.647 nieuwe aandelen. Zie persmededeling van 27 september 2017.

- Rekening houdend met de resultaten van het eerste kwartaal in 2018 heeft Montea de volgende vooruitzichten:
 1. EPRA resultaat per aandeel stijgt met 5% / Dividend per aandeel stijgt met 3%
 2. Vastgoedportefeuille stijgt boven € 800 miljoen
 3. Bezettingsgraad blijft boven 95% - Duurtijd contracten bedraagt gemiddeld meer dan 7 jaar
 4. Operationele marge van 92% op jaarbasis

Inhoudsopgave

- 1. Beheersverslag**
 - 1.1. Kerncijfers**
 - 1.2. Belangrijke gebeurtenissen en transacties tijdens het eerste kwartaal van het jaar 2018 in België, Nederland en Frankrijk**
- 2. Waarde en samenstelling van de vastgoedportefeuille per 31/03/2018**
- 3. Samenvatting van de verkorte geconsolideerde financiële staten voor het eerste kwartaal afgesloten op 31/03/2018**
- 4. Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum**
- 5. Vooruitzichten**
- 6. EPRA Performance measures**
- 7. Detail van de berekening van de door Montea gehanteerde APM's**
- 8. Financiële kalender**

1. Beheersverslag

1.1. Kerncijfers

MONTEA SPACE FOR GROWTH		BE	FR	NL	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2017
					3 maanden	12 maanden	3 maanden
Vastgoedportefeuille							
Vastgoedportefeuille - Gebouwen (1)							
Aantal sites		28	16	12	56	54	47
Oppervlakte van de vastgoedportefeuille							
Logistieke en semi-industriële panden	M ²	534.983	125.770	231.707	892.460	886.727	713.385
Kantoren	M ²	46.838	14.159	21.099	82.096	82.221	66.864
Totale oppervlakte	M²	581.821	139.929	252.806	974.556	968.948	780.249
Ontwikkelingspotentieel	M ²	98.746	53.000	16.906	168.652	168.652	207.440
Waarde van het onroerend vermogen							
Reële waarde (2)	K€	359.916	100.919	206.800	667.635	657.518	532.431
Investeringswaarde (3)	K€	368.914	108.128	221.276	698.318	687.567	557.428
Bezettingsgraad (4)	%	94,6%	97,2%	100,0%	96,4%	96,3%	95,3%
Vastgoedportefeuille - Zonnepanelen							
Reële waarde	K€	13.995	0	113	14.107	12.771	9.860
Vastgoedportefeuille - Ontwikkelingen							
Reële waarde (1)	K€	31.080	24.872	11.626	67.578	48.439	13.645
Geconsolideerde resultaten							
Resultaten							
Netto huurresultaat	K€				11.133	40.793	10.432
Operationeel resultaat vóór het resultaat op de vastgoedportefeuille	K€				9.370	38.830	9.950
Operationele marge (5)*	%				84,2%	95,2%	95,4%
Financieel resultaat (excl. variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten) (6)*	K€				-2.152	-11.107	-2.582
EPRA resultaat (7)*	K€				7.059	26.785	7.221
Gewogen gemiddeld aantal aandelen					11.610.531	10.392.676	9.951.884
EPRA resultaat per aandeel (8)*	€				0,61	2,58	0,73
Resultaat op de portefeuille (9)*	K€				1.619	3.972	-2.246
Variaties in de reële waarde van financiële instrumenten (10)	K€				1.361	5.791	2.746
Netto resultaat (IFRS)	K€				10.038	36.548	7.722
Netto resultaat per aandeel	€				0,86	3,52	0,78
Geconsolideerde balans							
IFRS NAV (excl. Minderheidsparticipaties) (11)	K€				344.302	332.911	259.640
EPRA NAV (12)*	K€				354.552	344.521	281.698
Schulden en passiva opgenomen in de schuldratio	K€				405.903	388.148	317.710
Balanstotaal	K€				778.324	748.426	622.413
Schuldratio (13)	%				52,2%	51,9%	52,7%
IFRS NAV per aandeel	€				29,65	28,67	26,09
EPRA NAV per aandeel (14)*	€				30,54	29,67	28,31
EPRA NNAV per aandeel (15)*	€				30,09	29,14	26,09
Beurskoers (16)	€				43,00	42,95	45,11
Premie	%				45,0%	49,8%	72,9%

- 0) De grijze cellen werden aangepast naar aanleiding van de wijziging in de waarderingsregel doorgevoerd in Q2 2017. Het eigen vermogen wordt niet beïnvloed. Verder heeft deze aanpassing ook geen impact op het EPRA resultaat en het uitkeerbaar resultaat.
- 1) Inclusief vastgoed bestemd voor verkoop.
- 2) Boekhoudkundige waarde volgens de IAS/IFRS regels exclusief vastgoed bestemd voor eigen gebruik.
- 3) Waarde van de portefeuille zonder aftrek van de transactiekosten.
- 4) De bezettingsgraad wordt berekend op basis van m². Bij de berekening van deze bezettingsgraad werd noch in de teller, noch in de noemer, rekening gehouden met de niet verhuurde m² bedoeld voor herontwikkeling en met de landbank.
- 5) * Operationele marge bekomt men door het operationeel resultaat vóór het resultaat op de vastgoedportefeuille te delen door het netto huurresultaat. Zie hoofdstuk 7
- 6) * Financieel resultaat (exclusief variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten): dit is het financiële resultaat conform het KB van 13 juli 2014 met betrekking tot de gereglementeerde vastgoedvennootschappen exclusief de variatie in de reële waarde van de financiële instrumenten en geeft de werkelijke financieringskost van de vennootschap weer. Zie hoofdstuk 7
- 7) * EPRA resultaat: dit betreft het onderliggende resultaat van de kernactiviteiten en geeft aan in welke mate de huidige dividenduitbetalingen worden ondersteund door de winst. Dit resultaat wordt berekend als het nettoresultaat (IFRS) exclusief het resultaat op de portefeuille en de variaties in de reële variaties van financiële instrumenten. Zie ook www.epra.com en hoofdstuk 6
- 8) * EPRA resultaat per aandeel betreft het EPRA resultaat op basis van het gewogen gemiddeld aantal aandelen. Zie ook www.epra.com en hoofdstuk 6
- 9) * Resultaat op de portefeuille: dit betreft de negatieve en/of positieve variaties in de reële waarde van de vastgoedportefeuille + de eventuele min- of meerwaarde naar aanleiding van de realisatie van vastgoed. Zie hoofdstuk 7
- 10) Variaties in de reële waarde van financiële indekkingsinstrumenten: dit betreft de negatieve en/of positieve variaties in de reële waarde van de rente-indekkingsinstrumenten volgens IAS 39.
- 11) IFRS NAV: Net Asset Value of intrinsieke waarde voor winstuitkering van het lopende boekjaar conform de IFRS-balans. De IFRS NAV per aandeel wordt berekend door het eigen vermogen conform IFRS te delen door het aantal dividendgerechtigde aandelen op balansdatum.
- 12) * EPRA NAV: De EPRA NAV is de NAV die werd aangepast zodat ze ook vastgoed en overige investeringen tegen hun reële waarde omvat en die bepaalde posten uitsluit die naar verwachting geen vaste vorm zullen krijgen in een bedrijfsmodel met vastgoedbeleggingen op lange termijn. Zie ook www.epra.com en hoofdstuk 6
- 13) Schuldgraad volgens het KB van 13 juli 2014 met betrekking tot gereglementeerde vastgoedvennootschappen.
- 14) * EPRA NAV per aandeel: De EPRA NAV per aandeel betreft de EPRA NAV op basis van het aantal aandelen in omloop op balansdatum. Zie ook www.epra.com en hoofdstuk 6
- 15) * EPRA NNAV: dit is de EPRA NAV die werd aangepast zodat ze ook de reële waarde van financiële instrumenten, schulden en uitgestelde belastingen omvat. De EPRA NNAV per aandeel betreft de EPRA NNAV op basis van het aantal aandelen in omloop op balansdatum. Zie ook www.epra.com en hoofdstuk 6
- 16) Beurskoers op het einde van de periode.

1.2. Belangrijkste gebeurtenissen en transacties tijdens het eerste kwartaal van het jaar 2018 in België, Nederland en Frankrijk

1.2.1. Het EPRA resultaat bedraagt € 7,1 miljoen en is licht gedaald ten opzichte van het EPRA resultaat tijdens dezelfde periode vorig jaar dat € 7,2 miljoen bedroeg

Het EPRA resultaat⁴ van Montea bedraagt € 7,1 miljoen voor de eerste 3 maanden van 2018 en is licht gedaald t.o.v. het EPRA resultaat van Q1 2017 dat € 7,2 miljoen bedroeg. Indien geen rekening gehouden wordt met de éénmalige vergoedingen ontvangen of voorzien in het eerste kwartaal van 2017 (SAS Automotive verbrekingsvergoeding huurcontract van € 1,3 miljoen en vergoeding gelinkt aan de oplevering van DHL Aviation NV van € 0,9 miljoen) stijgt het EPRA resultaat voor de eerste 3 maanden van 2018 t.o.v. dezelfde periode vorig jaar met € 2,1 miljoen of 42% van € 5,0 miljoen in 2017 naar € 7,1 miljoen in 2018.

Norm IFRIC 21 werd toegepast op de cijfers wat inhoudt dat de onroerende voorheffing en de verzekering en de eventuele doorfacturatie ervan, alsook de abonnementstaks onmiddellijk en integraal boekhoudkundig werden opgenomen waardoor de tussentijdse resultaten moeilijker te extrapoleren zijn.

De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Een stijging van het netto huurresultaat van € 10,4 miljoen eind Q1 2017 naar € 11,1 miljoen eind Q1 2018 of € 0,7 miljoen. Het netto huurresultaat van 2017 bevatte een verbrekingsvergoeding van € 1,3 miljoen ontvangen van SAS Automotive. Deze éénmalige vergoeding wordt ruim gecompenseerd (€ 0,7 miljoen) door de huurinkomsten ontvangen in 2018 naar aanleiding van de recente aankopen en ontwikkelingen. Indien geen rekening gehouden wordt met deze éénmalige vergoeding stijgt het netto huurresultaat voor de eerste 3 maanden van 2018 met € 2,0 miljoen of 22% van € 9,1 miljoen in 2017 naar € 11,1 miljoen in 2018
- Het vastgoedresultaat daalde daarentegen tov dezelfde periode vorig jaar met € 0,3 miljoen of 3% van € 11,4 miljoen eind Q1 2017 tot € 11,1 miljoen eind Q1 2018 voornamelijk als gevolg van een éénmalige vergoeding ontvangen in 2017 gelinkt aan de oplevering van het pand verhuurd aan DHL Aviation NV (€ 0,9 miljoen).
- De vastgoedkosten en de algemene kosten stegen met € 0,2 miljoen voor de eerste 3 maanden van 2018 t.o.v. dezelfde periode vorig jaar voornamelijk als gevolg van de groei van de vastgoedportefeuille waardoor het operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille daalde met € 0,5 miljoen van € 9,9 miljoen eind Q1 2017 tot € 9,4 miljoen eind Q1 2018 of 6%.
- Het financieel resultaat daalde met € 0,4 miljoen van € 2,6 miljoen eind Q1 2017 tot 2,2 miljoen eind Q1 2018 voornamelijk dankzij de afwikkeling van vier rentevoetindekkingen van het type IRS (Interest Rate Swap) voor een totaal nominaal bedrag van € 60 miljoen eind 2017 om daaropvolgend een nieuwe indekking af te sluiten voor hetzelfde nominaal bedrag tegen marktconforme voorwaarden. Het EPRA resultaat daalt hierdoor met € 0,1 miljoen eind Q1 2018 t.o.v. eind Q1 2017.

De operationele marge bedraagt 84,2% voor de eerste 3 maanden van 2018 t.o.v. 95,4% voor dezelfde periode vorig jaar. Indien geen rekening gehouden wordt met de éénmalige vergoeding ontvangen n.a.v. de oplevering van het gebouw te Brucargo verhuurd aan DHL Aviation NV van € 0,9 miljoen bedroeg de operationele marge 86,3% eind Q1 2017. De daling van de operationele marge Q1 2018 t.o.v. Q1 2017 met 2% is het gevolg van een provisie die uit voorzichtigheid werd aangelegd voor leegstandsheffing met betrekking tot Bornem Vastgoed NV, dochtervennootschap van Montea Comm V.A., waartegen beroep zal worden ingediend.

Het EPRA resultaat per aandeel daalt naar € 0,61 per aandeel voor Q1 2018 t.o.v. € 0,73 per aandeel voor Q1 2017 ondanks het stabiele EPRA resultaat in 2018 t.o.v. 2017 naar aanleiding van de nieuw gecreëerde aandelen na 31 maart 2017⁵.

De gemiddelde financieringskost^{6*} is gedaald van 3,2% eind 2017 naar 2,8% eind Q1 2018 ten gevolge van de afwikkeling van indekkingsinstrumenten van het type IRS (Interest rate swap) eind 2017 voor een nominaal bedrag van € 60 miljoen om daaropvolgend nieuwe indekkingen af te sluiten voor hetzelfde nominaal bedrag tegen marktconforme voorwaarden. Het indekkingspercentage gedurende het eerste trimester van 2018 is gestegen tot 96,3% ten opzichte van het indekkingspercentage van eind 2017 (87,4%) naar aanleiding van een extra indekking voor een nominaal bedrag van € 45 miljoen (looptijd 10 jaar).

1.2.2. Huuractiviteit tijdens het eerste kwartaal van 2018

➤ **13/03/2018 – Facil Europe BVBA wordt nieuwe kwalitatieve huurder op site in Gent, Hulsdonk (BE)**⁷

Montea en Facil Europe BVBA (toeleverancier van Volvo) ondertekenden een huurovereenkomst met een duurtijd van 9 jaar. Facil Europe zal ca 4.200 m² gebruiken voor de opslag van onderdelen en accessoires van motorvoertuigen (www.facil.be). Deze huurovereenkomst zal een jaarlijkse huur genereren van € 202.805. Voor de resterende beschikbare ruimte lopen momenteel gesprekken met kandidaat-huurders.

1.2.3. Investeringsactiviteit tijdens het eerste kwartaal van 2018

➤ **13/03/2018 – Montea verwerft een crossdock distributiecentrum van 4.240 m² te Lesquin (FR)**⁸

Montea heeft een logistiek distributiecentrum verworven in Lesquin. Lesquin is gelegen in regio Rijsel op een boogschuit van Aéroport de Lille. Het crossdock distributiecentrum bestaat uit 3.764 m² opslagruimte en 476 m² kantoren en is volledig verhuurd aan DHL.

DHL ondertekent een huurovereenkomst voor een periode van 9 jaar, met een eerste mogelijkheid tot opzegging na 6 jaar. Deze huurovereenkomst zal een jaarlijks huurinkomen genereren van € 270.000.

Deze transactie vertegenwoordigt een totale investeringswaarde van € 4,15 miljoen (in lijn met de investeringswaarde bepaald door de vastgoeddeskundige), en zal een netto aanvangsrendement genereren van ongeveer 6,50%.



⁵ Montea finaliseerde een succesvolle kapitaalverhoging van € 68.004.527 door de uitgifte van 1.658.647 nieuwe aandelen. Zie persmededeling van 27 september 2017.

⁶ *Gemiddelde financieringskost betreft de gewogen gemiddelde interestvoet op jaarbasis voor de rapporteringsperiode rekening houdend met de gemiddelde uitstaande schulden en indekkingsinstrumenten gedurende die periode. De financiële opbrengsten en de geactiveerde intercalaire interesten worden uit het financiële resultaat gehaald voor de berekening van de totale financiële last.

⁷ Zie persmededeling van 13/03/2018 of www.montea.com voor meer informatie.

⁸ Zie persmededeling van 13/03/2018 of www.montea.com voor meer informatie.

➤ **29/03/2018 – Montea verwerft een logistiek pand te Hoofddorp (NL)**⁹

Montea Nederland N.V. heeft van Kenick Capital B.V. uit Moerdijk een logistiek pand verworven van 6.290 m² met 108 parkeerplaatsen op het bedrijventerrein “De President” te Hoofddorp, Nederland. “De President” is een bedrijvenpark ten zuiden van Hoofddorp van ca. 100 hectare.



De huidige huurder, Idexx Europe B.V., huurt het gebouw na overdracht verder volgens de huidige huurovereenkomst, met vaste duurtijd tot 30 juni 2029 en een bruto huurinkomen van € 650.000 per jaar. De transactie werd afgesloten aan een aanvangsrendement van 6,95%.

Montea Comm.VA heeft deze transactie gefinancierd door middel van een inbreng in natura van de schuldvordering van Kenick Capital B.V. op Montea Nederland N.V. tot betaling van de koopprijs in het kapitaal van Montea Comm.VA binnen de grenzen van het toegestaan kapitaal. Deze transactie heeft geleid tot een versterking van het eigen vermogen van Montea Comm. VA met € 8.825.000, wat overeenstemt met de investeringswaarde exclusief overdrachtskosten (€ 529.500).

De inbreng in natura werd vergoed door de uitgifte van nieuwe aandelen Montea tegen een uitgifteprijs per aandeel gelijk aan de gewogen gemiddelde slotkoers van het aandeel Montea op de markt Euronext Brussels gedurende de 30 kalenderdagen voor de datum van de inbreng, verminderd met het bruto dividend dat nog verschuldigd is voor de periode vanaf 1 oktober 2017 tot en met 31 december 2017 en betaalbaar is in mei / juni 2018 (coupon n° 19) nl. een (nog goed te keuren door de jaarlijkse algemene vergadering van 15 mei 2018 van Montea) bruto bedrag van € 0,54 per aandeel. De nieuwe aandelen zullen delen in de winst vanaf 1 januari 2018.

1.2.4. Ontwikkelingsactiviteit tijdens het eerste kwartaal van 2018

➤ **13/03/2018 – Montea ontwikkelt een nieuw logistiek gebouw van ca 8.670 m² voor WFS te Brucargo, Zaventem (BE)**¹⁰

Montea maakte de ontwikkeling bekend van een nieuw project van ca 7.230 m² warehouse en ca 1.440 m²



kantoren op Brucargo, de cargo-zijde van Brussels Airport. Met WFS werd een 12 jarige huurovereenkomst afgesloten. Worldwide Flight Services is één van de grootste afhandelaars op gebied van luchtvracht en is wereldwijd actief op meer dan 100 locaties.

De bouwwerken zijn gestart en het nieuwe build-to-suit project zal naar verwachting tegen het voorjaar van 2019 operationeel zijn.

⁹ Zie persmededeling van 29/03/2018 of www.montea.com voor meer informatie.

¹⁰ Zie persmededeling van 13/03/2018 of www.montea.com voor meer informatie.

Op dit terrein had Montea eerder al een langdurige opstalovereenkomst afgesloten met Brussels Airport Company. Het project zal - na aftrek van de opstalvergoeding aan BAC - een jaarhuur genereren van ongeveer € 540.000, hetgeen leidt tot een aanvangsrendement van ca 7.8%. Met eerdere ontwikkelingen voor St Jude Medical, DHL Global Forwarding, Geodis, Nippon Express, Saco Group Air en DHL Aviation Hub, is dit project de zevende investering van Montea op Brucargo over de afgelopen 4 jaar.

1.2.5. Desinvesteringsactiviteit tijdens het eerste kwartaal van 2018

Er zijn geen desinvesteringen tijdens het eerste kwartaal van 2018.

1.2.6. Andere gebeurtenissen tijdens het eerste kwartaal van 2018

- **15/01/2018 – Ondertekening van samenwerkingsakkoord met J|MO, vertegenwoordigd door Julien Mongoin – Versterking van slagkracht in Frankrijk¹¹**




De portefeuille van Montea in Frankrijk kende sinds de beursgang een sterke groei. Met de ondertekening van een partnerovereenkomst met J|MO wil Montea haar aanwezigheid in Frankrijk verder versterken en het aantal ontwikkelingsprojecten in Frankrijk opdrijven. J|MO, vertegenwoordigd door Julien Mongoin, heeft een jarenlange affiniteit met de logistieke vastgoedmarkt en beschikt over de vereiste ervaring om voor Montea nieuwe ontwikkelingen op te starten in Frankrijk.

¹¹ Zie persmededeling van 15/01/2018 of www.montea.com voor meer informatie.

2. Waarde en samenstelling van de vastgoedportefeuille per 31/03/2018

- De reële waarde van het totale vastgoedpatrimonium bedraagt € 749,3 miljoen, enerzijds door de waardering van de vastgoedportefeuille-gebouwen (€ 667,6 miljoen) en lopende ontwikkelingen (€ 67,6 miljoen) en anderzijds door de waarde van de zonnepanelen (€ 14,1 miljoen)

	Totaal 31/03/2018	België	Frankrijk	Nederland	Totaal 31/12/2017	Totaal 31/03/2017
Vastgoedportefeuille - Gebouwen (0)						
Aantal sites	56	28	16	12	54	47
Oppervlakte opslag (m ²)	892.460	534.983	125.770	231.707	886.727	713.385
Oppervlakte kantoren (m ²)	82.096	46.838	14.159	21.099	82.221	66.864
Totale oppervlakte (m ²)	974.556	581.821	139.929	252.806	968.948	780.249
Ontwikkelingspotentieel (m ²)	168.652	98.746	53.000	16.906	168.652	207.440
Reële waarde (K EUR)	667.635	359.916	100.919	206.800	657.518	532.431
Investeringswaarde (K EUR)	698.318	368.914	108.128	221.276	687.567	557.428
Contractuele jaarlijkse huurinkomsten (K EUR)	48.544	27.062	7.568	13.914	47.315	37.388
Bruto rendement (%)	7,27%	7,52%	7,50%	6,73%	7,20%	7,02%
Bruto rendement als 100% verhuurd (%)	7,54%	7,95%	7,74%	6,73%	7,43%	7,43%
Niet verhuurde delen (m ²)	41.357	37.372	3.985	0	35.257	50.527
Huurwaarde van niet verhuurde delen (K EUR) (1)	1.791	1.545	246	0	1.525	2.156
Bezettingsgraad	96,4%	94,6%	97,2%	100,0%	96,3%	95,3%
Vastgoedportefeuille - Zonnepanelen (2)						
Reële waarde (K EUR)	14.107	13.995	0	113	12.771	9.860
Vastgoedportefeuille - Ontwikkelingen (3)						
Reële waarde (K EUR)	67.578	31.080	24.872	11.626	48.439	13.645

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

De reële waarde van de vastgoedportefeuille inclusief zonnepanelen en ontwikkelingen stijgt met € 30 miljoen of 4,2% tot € 749 miljoen eind Q1 2018 t.o.v. € 719 miljoen eind 2017. De reële waarde van de Belgische vastgoedportefeuille bedraagt € 405 miljoen, deze van Frankrijk € 126 miljoen en deze van Nederland € 218 miljoen.

De groei van de reële waarde in België is voornamelijk het gevolg van de lopende ontwikkelingen voor Belron te Genk (verhuurd aan Carglass), ontwikkelingen voor Pelsis te Bornem, de lopende ontwikkelingen op de luchthaven Brucargo, verhuurd aan WFS, en Malisse te Luik.

In Frankrijk is de groei van de reële waarde voornamelijk te wijten aan de verwerving van 2 sites; Lesquin, gelegen te Parc d'Activité du Melantois en de site Amethyste, gelegen te Mesnil Amelot, 4 rue de la grande Borne. Verder vorderen de bouwwerken en de ontwikkelingen te Camphin en Carembault zoals gepland.


De stijging van de reële waarde van de vastgoedportefeuille in Nederland heeft grotendeels betrekking op de ontwikkelingen te Etten-Leur, verhuurd aan Bas Logistics en de lopende ontwikkelingen op de luchthaven te Schiphol.

- ✓ De **totale oppervlakte** van de vastgoedportefeuille-gebouwen bedraagt 974.556 m², verspreid over 28 sites in België, 16 sites in Frankrijk en 12 sites in Nederland.
- ✓ Montea beschikt eveneens over een totale landbank van ongeveer 168.652 m² aan **ontwikkelpotentieel** op bestaande sites.
- ✓ Het bruto vastgoedrendement op het totaal van de vastgoedbeleggingen-gebouwen bedraagt 7,54%, op basis van een volledig verhuurde portefeuille, ten opzichte van 7,43% op 31/12/2017.
- ✓ De contractuele jaarlijkse huurinkomsten (exclusief huurwaarborgen) bedragen € 48,5 miljoen, een stijging van 30% ten opzichte van 31/03/2017, voornamelijk toe te schrijven aan de huurinkomsten van nieuwe investeringen na 31 maart 2017.
- ✓ De bezettingsgraad bedraagt 96,4%¹². De leegstand bevindt zich op het gebouw te Willebroek voor dewelke een verbrekingsvergoeding werd bekomen in 2016 van Neovia Logistics, inmiddels voor 25% verhuurd aan Nippon Express. Verder staat een deel van het gebouw te Milmort (voorheen verhuurd aan Vincent Logistics) te huur. Het pand dat werd verhuurd aan SAS Automotive, en waarvoor een eenmalige verbrekingsvergoeding werd bekomen in Q1 2017, staat opgenomen voor 70% opgenomen als leegstaand. Na jaareinde werd deze site immers voor 30% verhuurd aan Facil Europe. In Frankrijk staat het gebouw te Bandouffle (voorheen verhuurd aan Cybergun) leeg.

¹² 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 31/03/2018

3.1. Verkorte geconsolideerde resultatenrekening (analytisch) voor het eerste kwartaal afgesloten op 31/03/2018

 VERKORTE GECONSOLIDEERDE RESULTATENREKENING (K EUR) Analytisch	31/03/2018	31/03/2017
	3 maanden	RESTATED (0) 3 maanden
GECONSOLIDEERDE RESULTATEN		
NETTO HUURRESULTAAT	11.133	10.432
VASTGOEDRESULTAAT	11.078	11.421
% t.o.v netto huurresultaat	99,5%	109,5%
TOTAAL VASTGOEDKOSTEN	-425	-304
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT	10.653	11.117
Algemene kosten van de vennootschap	-1.265	-1.158
Andere operationele opbrengsten en kosten	-18	-10
OPERATIONEEL VASTGOEDRESULTAAT VOOR HET RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE	9.370	9.950
% t.o.v netto huurresultaat	84,2%	95,4%
FINANCIËEL RESULTAAT excl. variaties in de reële waarde van de indekkingsinstrumenten	-2.152	-2.582
EPRA RESULTAAT VOOR BELASTINGEN	7.218	7.368
Belastingen	-160	-147
EPRA RESULTAAT	7.059	7.221
<i>per aandeel (1)</i>	0,61	0,73
Resultaat verkoop vastgoedbeleggingen	0	769
Resultaat verkoop andere niet-financiële activa	0	0
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	1.619	-3.014
Ander portefeuilleresultaat	0	0
RESULTAAT OP DE VASTGOEDPORTEFEUILLE	1.619	-2.246
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	1.361	2.746
RESULTAAT IN DE REËLE WAARDE VAN FINANCIËLE ACTIVA EN PASSIVA	1.361	2.746
NETTO RESULTAAT	10.038	7.721
<i>per aandeel</i>	0,86	0,78

3.2. Toelichting bij de verkorte geconsolideerde resultatenrekening (analytisch) voor het eerste kwartaal afgesloten op 31/03/2018

Het netto huurresultaat steeg met 7% van € 10,4 miljoen eind Q1 2017 tot € 11,1 miljoen eind Q1 2018. Het netto huurresultaat van 2017 bevatte een verbrekingsvergoeding van € 1,3 miljoen ontvangen van SAS Automotive. Deze éénmalige vergoeding wordt ruim gecompenseerd (€ 0,7 miljoen) door de huurinkomsten ontvangen in 2018 naar aanleiding van de recente aankopen en ontwikkelingen. Indien geen rekening gehouden wordt met deze éénmalige vergoeding stijgt het netto huurresultaat voor de eerste 3 maanden van 2018 met € 2,0 miljoen of 22% van €9,1 miljoen in 2017 naar € 11,1 miljoen in 2018.

Het vastgoedresultaat daalde echter met € 0,3 miljoen of 3% van € 11,4 miljoen eind Q1 2017 tot € 11,1 miljoen eind Q1 2018 voornamelijk als gevolg van een éénmalige vergoeding ontvangen in 2017 gelinkt aan de oplevering van het pand verhuurd aan DHL Aviation NV (€ 0,9 miljoen).

De vastgoedkosten en de algemene kosten stegen met € 0,2 miljoen voor de eerste 3 maanden van 2018 t.o.v. dezelfde periode vorig jaar voornamelijk als gevolg van de groei van de vastgoedportefeuille waardoor het operationeel resultaat voor het resultaat op de portefeuille daalde met € 0,5 miljoen van € 9,9 miljoen eind Q1 2017 tot € 9,4 miljoen eind Q1 2018 of 6%.

Het financieel resultaat daalde met € 0,4 miljoen van € 2,6 miljoen eind Q1 2017 tot 2,2 miljoen eind Q1 2018 voornamelijk dankzij de afwikkeling van vier rentevoetindekkingen van het type IRS (Interest Rate Swap) voor een totaal nominaal bedrag van € 60 miljoen eind 2017 om daaropvolgend een nieuwe dekking af te sluiten voor hetzelfde nominaal bedrag tegen marktconforme voorwaarden. Het EPRA resultaat daalt hierdoor met € 0,1 miljoen eind Q1 2018 t.o.v. eind Q1 2017.

De belastingen zijn nagenoeg ongewijzigd gebleven voor de periode Q1 2018 (€ 0,2 miljoen) ten opzichte van dezelfde periode in 2017 (€ 0,2 miljoen), waardoor het EPRA resultaat daalt met € 0,1 miljoen eind Q1 2018 t.o.v. eind Q1 2017.


De operationele marge bedraagt 84,2% voor de eerste 3 maanden van 2018 t.o.v. 95,4% voor dezelfde periode vorig jaar. Indien geen rekening gehouden wordt met de éénmalige vergoeding ontvangen n.a.v. de oplevering van het gebouw te Brucargo verhuurd aan DHL Aviation NV van € 0,9 miljoen bedroeg de operationele marge 86,3% eind Q1 2017. De daling van de operationele marge Q1 2018 t.o.v. Q1 2017 met 2% is het gevolg van een provisie die uit voorzichtigheid werd aangelegd voor leegstandsheffing met betrekking tot Bornem Vastgoed NV, dochtervennootschap van Montea Comm V.A., waartegen beroep zal worden ingediend.

➤ **EPRA resultaat van € 7,1 miljoen**

Het **EPRA resultaat** bedraagt € 7,1 miljoen voor het eerste trimester van 2018 ten opzichte € 7,2 miljoen voor dezelfde periode vorig jaar.

➤ **EPRA resultaat van € 0,61 per aandeel**


Het **EPRA resultaat per aandeel** daalt van € 0,73 per aandeel voor het eerste trimester van 2017 naar € 0,61 per aandeel voor het eerste trimester van 2018 ondanks het stabiele EPRA resultaat naar aanleiding van de nieuw gecreëerde aandelen na 31 maart 2017.

 KERNRATIO'S	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2017
			RESTATED (0)
			3 maanden
Kernratio's (€)			
EPRA resultaat per aandeel (1)	0,61	2,58	0,73
Resultaat op de portefeuille per aandeel (1)	0,14	0,38	-0,23
Variaties in de reële waarde van de financiële instrumenten per aandeel (1)	0,12	0,56	0,28
Netto resultaat (IFRS) per aandeel (1)	0,86	3,52	0,78
EPRA resultaat per aandeel (2)	0,61	2,31	0,73
Voorgestelde uitkering			
Uitkeringspercentage (t.o.v. EPRA resultaat) (3)		84%	
Bruto dividend per aandeel		2,17	
Netto dividend per aandeel		1,52	
Gewogen gemiddeld aantal aandelen	11.610.531	10.392.676	9.951.884
Aantal aandelen in omloop per periode einde	11.610.531	11.610.531	9.951.884

➤ **Positief netto resultaat bedraagt € 10,0 miljoen**

Het **netto resultaat** op 31/03/2018 bedraagt € 10,0 miljoen (€ 0,86 per aandeel) ten opzichte van € 7,7 miljoen (€ 0,78 per aandeel) voor dezelfde periode in 2017.

3.3. Verkorte geconsolideerde balans op 31/03/2018

 GECONSOLIDEERDE BALANS (EUR)		31/03/2018 Conso	31/12/2017 Conso	31/03/2017 Conso
I.	VASTE ACTIVA	750.778.069	719.615.007	558.964.637
II.	VLOTTENDE ACTIVA	27.545.601	28.811.399	63.448.521
	TOTAAL ACTIVA	778.323.670	748.426.406	622.413.158
	TOTAAL EIGEN VERMOGEN	344.420.610	333.029.072	259.758.186
I.	Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedervereniging	344.302.127	332.910.588	259.639.703
II.	Minderheidsbelangen	118.483	118.483	118.483
	VERPLICHTINGEN	433.903.060	415.397.334	362.654.972
I.	Langlopende verplichtingen	397.416.500	386.250.635	326.439.308
II.	Kortlopende verplichtingen	36.486.560	29.146.699	36.215.664
	TOTAAL EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	778.323.670	748.426.406	622.413.158

3.4. Toelichting bij de geconsolideerde balans op 31/03/2018

- Op 31/03/2018 bestaat het **totaal van de activa** (€ 778,3 miljoen), voornamelijk uit beleggingsvastgoed, ontwikkelingen en zonnepanelen (96,5% van het totaal). Het resterende bedrag van de activa bestaat uit de immateriële, overige materiële en financiële vaste activa en vlottende activa met daarin de geldbeleggingen en de handels- en fiscale vorderingen.
- Het **totaal van de passiva** bestaat uit het eigen vermogen ten bedrage van € 344,4 miljoen en totale verplichtingen van € 433,9 miljoen.

De totale verplichtingen van € 433,9 miljoen bestaan uit:

- opgenomen kredietlijnen voor een bedrag van € 276,8 miljoen;
- uitstaande obligatielening van € 109,4 miljoen;
- nog af te betalen leasingschulden voor een bedrag van € 1,4 miljoen;
- de gecumuleerde negatieve waarde van de indekkingsinstrumenten ten belope van € 10,9 miljoen;
- € 35,4 miljoen aan handelsschulden, overige schulden en overlopende rekeningen.

↪ Montea heeft eind Q1 2018 gecontracteerde kredietlijnen bij zeven financiële instellingen voor een totaal bedrag van € 285 miljoen, waarvan € 276,8 miljoen werd opgenomen. Tijdens het jaar 2018 en 2019 vervalt respectievelijk € 10,0 miljoen en € 5 miljoen aan kredietlijnen.

- De **schuldgraad**¹³ bedraagt 52,2%. De lichte wijziging in de schuldgraad t.o.v eind 2017 is voornamelijk toe te schrijven aan verdere schuldfinanciering van de lopende projecten in ontwikkeling, met name Belron te Genk (verhuurd aan Carglass), de ontwikkelingen te Bornem (verhuurd aan Pelsis), de ontwikkelingen te Brucargo (verhuurd aan WFS), de verdere ontwikkelingen te Schiphol, de uitbreiding te Etten-Leur (verhuurd aan BAS Logistics), de ontwikkelingen van Fase 1 en 2 te Luik (verhuurd aan Malysse Sterima, ASFS en Easylog BVBA), de lopende ontwikkelingen te Camphin en de verwerving van 2 nieuwe sites, nl de site te Lesquin (verhuurd aan DHL) en te Mesnil-Amelot (verhuurd aan BH Catering en GSF Aéro) in Frankrijk.
- ↪ 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.
- De **EPRA NAV** per 31/3/2018 bedraagt € 30,54 per aandeel t.o.v. € 29,67 per aandeel per 31/12/2017. De **EPRA NNAV** per aandeel bedraagt € 30,09 per aandeel op 31 maart 2018 t.o.v. 29,14 per 31 december 2017.

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

4. Belangrijke gebeurtenissen na 31/03/2018

Hierbij de belangrijke gebeurtenissen na het einde van de verslagperiode:

- **Montea finaliseert de (indirecte) inbreng in natura van logistiek pand te Hoofddorp (NL) en versterkt eigen vermogen met € 8.824.999,15¹⁴**

Montea kondigt aan dat zij vandaag de (indirecte) inbreng in natura heeft verwezenlijkt van het logistiek pand gelegen in het bedrijvenpark “De President” te Hoofddorp in Nederland¹⁵. De Statutaire Zaakvoerder keurde de kapitaalverhoging van € 8.824.999,15 in het kader van het toegestaan kapitaal en de uitgifte van 203.107 nieuwe aandelen Montea goed.

Montea rondt de transactie met betrekking tot het logistiek pand in het bedrijvenpark “De President” te Hoofddorp (NL) af met een kapitaalverhoging van € 8.824.999,15

Montea heeft via haar Nederlandse dochtervennootschap Montea Nederland N.V. van Kenick Capital B.V. uit Moerdijk een logistiek pand verworven van 6.290 m² met 108 parkeerplaatsen op het bedrijventerrein “De President” te Hoofddorp, Nederland. De verwerving gebeurde via een (indirecte) inbreng in natura en de betaling via de uitgifte van nieuwe aandelen Montea. De nieuwe aandelen werden uitgegeven ten gevolge van een kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal¹⁶, door een beslissing van de Statutaire Zaakvoerder van Montea. Kenick Capital B.V. bracht haar schuldvordering op Montea Nederland N.V. tot betaling van de koopprijs voor de verwerving van voormeld vastgoed in. De transactie heeft geleid tot een versterking van het eigen vermogen van € 8.824.999,15, waarvan een bedrag van € 4.139.320,66 werd toegewezen aan de post kapitaal en een bedrag van € 4.685.678,49 aan de post uitgiftepremies.

Uitgifteprijs, notering en winstdeelname van de nieuwe aandelen

De inbrenger werd vergoed met 203.107 nieuwe aandelen Montea voor een totaalbedrag van € 8.824.999,15. De in het kader van deze transactie gehanteerde uitgifteprijs van de nieuwe aandelen bedraagt € 43,45 per aandeel. De 203.107 nieuwe aandelen Montea die werden uitgegeven zijn gewone aandelen en hebben dezelfde rechten als de bestaande aandelen.



¹⁴ Zie persbericht van 29/03/2018 voor meer informatie of www.montea.com.

¹⁵ Zie ook de persberichten van 29 maart 2018 en 5 april 2018.

¹⁶ Door inbreng in natura in Montea van de schuldvordering tot betaling van de koopprijs van Kenick Capital B.V. op Montea Nederland N.V., die is ontstaan in het kader van de verkoop van de Hoofddorp-site in Nederland aan Montea Nederland N.V.

➤ **13/04/2018 – Liege Airport (BE) - Montea ondertekent 2 nieuwe huurovereenkomsten voor site Flexport City¹⁷**

Zoals reeds aangekondigd in het persbericht van 8/11/2017, is Montea op Liege Airport gestart met de ontwikkeling van ca 20.000 m² aan magazijnunits en bijhorende kantoren. In fase 1 en 2 zal ca 12.200 m² worden ontwikkeld waarvan 5.200 m² reeds werd verhuurd aan Malysse-Sterima¹⁸ (fase 1).

Inmiddels heeft Montea de resterende oppervlaktes (fase 2) verhuurd aan (i) Easylog Solutions BVBA, een



huurovereenkomst voor 3.728 m² met een duurtijd van 9 jaar, die een huurinkomen zal genereren van € 186.805 per jaar vanaf oktober 2018 en aan (ii) ASFS BVBA, een huurovereenkomst voor 3.714 m² met een vaste duurtijd van 9 jaar, die een huurinkomen zal genereren van € 186.730 per jaar vanaf december 2018.

Beide bedrijven zijn actief in de luchtvracht en bouwen hun activiteiten verder uit op Liège Airport omwille van het groeiend succes van de e-commerce gerelateerde nieuwe business en de aanwezige internationale spelers.

De investering van fase 1 en 2 zal ca € 9 miljoen bedragen en een rendement van 7,2% vertegenwoordigen.

➤ **13/04/2018 – Roissy Charles de Gaulle Airport – Aankoop gebouw van 1.448 m² te Le Mesnil-Amelot (FR)¹⁹**

Montea heeft een gebouw gekocht in Le Mesnil-Amelot, uniek gelegen direct aan de luchthaven van Roissy Charles de Gaulle. Het distributiecentrum met oppervlakte van 1.448 m² is opgesplitst in 2 units en verhuurd aan BH Catering (918 m²) en GSF Aéro (530 m²). De totale investeringswaarde bedraagt € 1,8 miljoen aan een aanvangsrendement van 6,8%. Met deze transactie heeft Montea een portefeuille van > 20.000 m² op deze luchthavenlocatie.



¹⁷ Zie persbericht van 12/04/2018 voor meer informatie of www.montea.com.

¹⁸ Zie persbericht van 08/11/2017 voor meer informatie of www.montea.com.

¹⁹ Zie persbericht van 12/04/2018 voor meer informatie of www.montea.com.

➤ **14/05/2018 – Voorwaarden betreffende het keuzedividend – € 1,63 per aandeel voor 1/01/2017-30/09/2017 en € 0,54 per aandeel voor 1/10/2017 – 31/12/2017**

Op 14 mei 2018 heeft de statutaire zaakvoerder van Montea, in het kader van het toegestaan kapitaal, onder opschortende voorwaarde van de beslissing tot uitkering van het bruto dividend op de algemene vergadering van Montea op 15 mei 2018, 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 of de mogelijkheid voor een combinatie van beide voorgaande opties). De nieuwe aandelen zullen delen in het resultaat vanaf 1 januari 2018 (met coupon nr. 20 aangehecht). Het bruto dividend van € 2,17 per aandeel bestaat uit i) € 1,63 bruto per aandeel voor de periode van 1 januari 2017 tot en met 30 september 2017, vertegenwoordigd door coupon nr.18 (onthecht op 13 september 2017) waartoe 9.951.884 aandelen gerechtigd zijn en € 0,54 bruto per aandeel voor de periode van 1 oktober 2017 tot en met 31 december 2017, vertegenwoordigd door coupon nr.19 (onthecht op 4 april 2018), waartoe 11.610.531 aandelen gerechtigd zijn.

Op 8 mei 2018 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 38 coupons nr. 18 (elk ten bedrage van het netto dividend van € 1,141 per coupon) die aandelen van dezelfde vorm vertegenwoordigen. Dit komt globaal neer op een uitgifteprijs van € 42,81 per nieuw aandeel (zijnde 38 coupons nr. 18 x € 1,141 exclusief cashcomponent). Daarnaast ontvangt de aandeelhouder per nieuw aandeel waarop hij intekent, nog een cashcomponent gelijk aan het verschil tussen het totale bedrag van de dividendvorderingen verbonden aan het aantal ingebrachte coupons nr. 18 en de uitgifteprijs zijnde € 0,55.

Op één nieuw aandeel kan worden ingeschreven door inbreng van 114 coupons nr. 19 (elk ten bedrage van het netto dividend van € 0,378 per coupon) die aandelen van dezelfde vorm vertegenwoordigen. Dit komt globaal neer op een uitgifteprijs van € 42,81 per nieuw aandeel (zijnde 114 coupons nr. 19 x € 0,378 exclusief cashcomponent). Daarnaast ontvangt de aandeelhouder per nieuw aandeel waarop hij intekent, nog een cashcomponent gelijk aan het verschil tussen het totale bedrag van de dividendvorderingen verbonden aan het aantal ingebrachte coupons nr. 19 en de uitgifteprijs zijnde € 0,28.

Per nieuw aandeel waarop wordt ingeschreven, dienen ook steeds coupons met hetzelfde nummer te worden ingebracht. Met andere woorden, een combinatie van coupons nr. 18 en 19 is niet mogelijk voor de inschrijving op een nieuw aandeel.

De uitgifteprijs van de nieuw uit te geven aandelen werd berekend als de 30-daags gemiddelde beurskoers van de Vennootschap, verminderd met een korting van 3,5%. Deze uitgifteprijs van € 42,81 impliceert een korting van 5,29% ten opzichte van de slotkoers van het aandeel op 11 mei 2018.

De gehanteerde 30-daags gemiddelde beurskoers is die voorafgaand aan 14 mei 2018, zijnde de datum van de beslissing van de statutaire zaakvoerder over de uitgifteprijs van de aandelen in het kader van de inbreng in natura, bedraagt € 44,36.

Het voorgestelde bruto-dividend voor het jaar 2017, zoals het naar verwachting zal worden vastgesteld op de algemene vergadering van 15 mei 2018, bedraagt € 2,17 per aandeel bestaande uit i) € 1,63 bruto per aandeel voor de periode van 1 januari 2017 tot en met 30 september 2017, vertegenwoordigd door coupon nr.18 (onthecht op 13 september 2017) waartoe 9.951.884 aandelen gerechtigd zijn en € 0,54 bruto per aandeel voor de periode van 1 oktober 2017 tot en met 31 december 2017, vertegenwoordigd door coupon nr.19 (onthecht op 4 april 2018), waartoe 11.610.531 aandelen gerechtigd zijn.

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

Coupon nr. 18 geeft recht op een dividend van € 1,63 bruto, wat neerkomt op € 1,141 netto dividend per aandeel na afhouding van 30% roerende voorheffing²⁰.

Coupon nr. 19 geeft recht op een dividend van € 0,54 bruto, wat neerkomt op € 0,378 netto dividend per aandeel na afhouding van 30% roerende voorheffing²¹.

○ **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.

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 23 mei 2018 tot en met 6 juni 2018) 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 22 mei 2018 (na sluiting van de beurs) op de website (onder de rubriek: Investor relations) van Montea beschikbaar zal zijn, is alle verdere informatie opgenomen.

Op 8 juni 2018 zal dan vóór beurs de effectieve dividenduitkering 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 de nieuwe aandelen, met coupon nr. 20 aangehecht, zo spoedig mogelijk vanaf de datum van de uitgifte (7 juni 2018) zullen kunnen worden verhandeld op Euronext Brussels en Euronext Paris.

²⁰ 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.

²¹ Zie voetnoot 1.

De financiële dienst wordt verleend door Euroclear Belgium.

Hieronder vindt u de agenda aangaande het keuzedividend:

Maandag 14/05/2018	Raad van bestuur van Montea Management NV, statutaire zaakvoerder van de Vennootschap
Dinsdag 15/05/2018 (voor beurs)	Publicatie Q1 2018 resultaten
Dinsdag 15/05/2018	Gewone algemene vergadering
Dinsdag 22/05/2018 (na beurs)	Publicatie Informatiememorandum keuzedividend
Woensdag 23/05/2018 t.e.m. woensdag 6/06/2018	Keuzeperiode voor de aandeelhouder
Donderdag 7/06/2018 (voor beurs)	Bekendmaking van de resultaten van het keuzedividend
Donderdag 7/06/2018 (na beurs)	Bekendmaking realisatie kapitaalverhoging
Vrijdag 08/06/2018	Betalbaarstelling van het keuzedividend
Vrijdag 08/06/2018	(Verwachte) verhandeling nieuwe aandelen op Euronext Brussel en Euronext Parijs

5. 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. We verwachten dat de vastgoedportefeuille boven € 800 miljoen zal groeien doorheen het boekjaar 2018.

➤ Bezettingsgraad en duurtijd van de huurcontracten

Op 31/03/2018 bedraagt de bezettingsgraad 96,4%. Montea heeft als doelstelling om de bezettingsgraad boven 95% te houden.

De gemiddelde duurtijd van de huurcontracten tot eerste opzegmogelijkheid bedraagt 7,2 jaar. Op basis van reeds aangekondigde groei, verwacht Montea de gemiddelde duurtijd van haar contracten tegen het einde van het boekjaar te behouden boven 7 jaar.

➤ Financieringsstrategie

Rekening houdend met een schuldgraadbeperving van 60% beschikt Montea nog over een investeringscapaciteit van € 145 miljoen. Montea streeft ernaar om een gediversifieerde financieringspolitiek te voeren, waarbij het de doelstelling is om de duurtijd van onze financieringen (eind Q1 2018 5,5 jaar) in overeenstemming te brengen met de duurtijd van onze huurcontracten (eind Q1 2018 gemiddeld 7,2 jaar). Hedge ratio bedraagt 96% eind Q1 2018 en zal boven 80% aangehouden worden in 2018.

➤ Operationele marge

Op basis van de reeds aangekondigde groei verwacht Montea om de operationele marge op jaarbasis van 92% op recurrente basis te kunnen aanhouden.

➤ EPRA resultaat per aandeel/Dividend per aandeel

Op basis van het behaalde EPRA resultaat in 2017 ten belope van € 26,8 miljoen, de komende netto-inkomsten van de aangekochte projecten en tevens rekening houdend met een inschatting van verlenging van bepaalde contracten en het verhuren van de thans bestaande leegstand verwacht Montea om een groei van 5% van EPRA resultaat per aandeel te realiseren in 2018. Op basis van deze vooruitzichten wordt een toename van het dividend voor 2018 vooropgesteld van opnieuw 3% ten opzichte van 2017 wat zal leiden tot een bruto dividend van € 2,24 per aandeel voor 2018.

6. EPRA Performances Measures

	Definitie	Doelstelling	31/03/2018	31/03/2017
EPRA resultaat	Recurrent resultaat afkomstig van de operationele kernactiviteit.	Een belangrijke maatstaf van de onderliggende operationele resultaten van een bedrijf uit het verhuren van onroerend goed. Geeft aan in welke mate de huidige dividendbetalingen worden ondersteund door de winst.	In € x 1000: 7.059 In € / aandeel: 0,61	7.221 0,73
EPRA NAV	Dit is de NAV die werd aangepast zodat ze ook vastgoed en overige investeringen tegen hun reële waarde omvat en die bepaalde posten uitsluit die naar verwachting geen vaste vorm zullen krijgen in een bedrijfsmodel met vastgoedbeleggingen op lange termijn.	Zorgt voor aanpassing van de IFRS NAV, zodat de aandeelhouders de relevantste informatie ontvangen over de reële waarde van de activa en passiva binnen een echte vennootschap voor vastgoedbeleggingen met een beleggingsstrategie op lange termijn.	In € x 1000: 354.552 In € / aandeel: 30,54	281.698 28,31
EPRA NNAV	Dit is de EPRA NAV die werd aangepast zodat ze ook de reële waarde van (i) financiële instrumenten, (ii) schulden en (iii) uitgestelde belastingen omvat.	Zorgt voor aanpassing van de EPRA NAV, zodat de aandeelhouders de relevantste informatie ontvangen over de huidige reële waarde van alle activa en passiva binnen de vastgoedentiteit.	In € x 1000: 349.385 In € / aandeel: 30,09	259.640 26,09
EPRA HUURLEEGSTAND	Geraamde huurwaarde (ERV) van leegstaande ruimtes, gedeeld door de ERV van de hele portefeuille.	Een zuivere, financiële meting van de leegstand (in %).	3,7%	3,2%

EPRA resultaat

		31/03/2018	31/03/2017
<i>(in EUR X 1 000)</i>			RESTATED (0)
Netto resultaat (IFRS)		10.038	7.721
Aanpassingen voor de berekening van het EPRA resultaat			
Uit te sluiten:			
(i)	Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen en vastgoed bestemd voor verkoop	-1.619	3.014
(ii)	Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen	-	-769
(vi)	Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-1.361	-2.746
EPRA resultaat		7.059	7.221
Gewogen gemiddelde aantal aandelen		11.610.531	9.951.884
EPRA resultaat per aandeel (€/aandeel)		0,61	0,73

EPRA NAV

<i>(in EUR X 1 000)</i>	31/03/2018	31/03/2017
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedermaatschappij	344.302	259.640
NAV per aandeel (€/aandeel)	29,65	26,09
Effect van de lichte van de opties, converteerbare schulden en andere eigen vermogensinstrumenten		
Verwaterde netto actiefwaarde na effect van de lichte van de opties, converteerbare schulden en andere eigen vermogensinstrumenten	344.302	259.640
Uit te sluiten		
(iv) IV. Reële waarde van financiële instrumenten	10.250	22.058
EPRA NAV	354.552	281.698
Aantal aandelen in omloop per einde periode	11.610.531	9.951.884
EPRA NAV per aandeel (€/aandeel)	30,54	28,31

EPRA NNAV

<i>(in EUR X 1 000)</i>	31/03/2018	31/03/2017
EPRA NAV	354.552	281.698
Aantal aandelen in omloop per einde periode	11.610.531	9.951.884
EPRA NAV per aandeel (€/aandeel)	30,54	28,31
Toe te voegen:		
(i) I. Reële waarde van financiële instrumenten	-10.250	-22.058
(ii) II. Herwaarderingen van de reële waarde van financieringen met vaste rentevoet	5.083	-
EPRA NNAV	349.385	259.640
Aantal aandelen in omloop per einde periode	11.610.531	9.951.884
EPRA NNAV per aandeel (€/aandeel)	30,09	26,09

EPRA LEEGSTANDSPERCENTAGE

	<i>(in EUR X 1 000)</i>					
	(A) Geraamde huurwaarde (ERV) voor de leegstand	(B) Geraamde huurwaarde portfolio (ERV)	(A/B) ERPA Leegstandsgraad (in %)	(A) Geraamde huurwaarde (ERV) voor de leegstand	(B) Geraamde huurwaarde portfolio (ERV)	(A/B) ERPA Leegstandsgraad (in %)
	31/03/2018	31/03/2018	31/03/2018	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017
België	1.545	26.706	5,8%	1.525	26.760	5,7%
Frankrijk	246	7.413	0,0%	-	7.012	0,0%
Nederland	-	14.017	0,0%	-	13.974	0,0%
Totaal	1.791	48.135	3,7%	1.525	47.746	3,2%

7. Detail van de berekening van de door Montea gehanteerde APM's

Resultaat op de portefeuille

Definitie: dit betreft de negatieve en/of positieve variaties in de reële waarde van de vastgoedportefeuille + de eventuele min- of meerwaarde naar aanleiding van de realisatie van vastgoed.

Doelstelling: Deze APM geeft de negatieve en/of positieve variaties in de reële waarde van de vastgoedportefeuille + de eventuele min- of meerwaarde naar aanleiding van de realisatie van vastgoed.

Berekening: De gedetailleerde berekening van deze APM hieronder:

RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE (in EUR X 1 000)	31/03/2017	31/03/2017 RESTATED (0)
Resultaat op verkoop van vastgoedbeleggingen	-	769
Variaties in de reële waarde van vastgoedbeleggingen	1.619	-3.014
RESULTAAT OP DE PORTEFEUILLE	1.619	-2.246

Financieel resultaat exclusief variaties in reële waarde van financiële instrumenten

Definitie: dit is het financiële resultaat conform het GVV KB exclusief de variatie in de reële waarde van de financiële instrumenten.

Doelstelling: Deze APM geeft de werkelijke financieringskost van de vennootschap weer.

Berekening: De gedetailleerde berekening van deze APM hieronder:

FINANCIEEL RESULTAAT excl. variaties in reële waarde van financiële instrumenten (in EUR X 1 000)	31/03/2018	31/03/2017
Financiële resultaat	-791	165
Uit te sluiten:		
Variaties in de reële waarde van financiële activa & passiva	-1.361	-2.746
FINANCIEEL RESULTAAT excl. variaties in reële waarde van financiële instrumenten	-2.152	-2.581

Operationele marge

Definitie: Dit is het operationeel resultaat vóór het resultaat op de vastgoedportefeuille gedeeld door het netto huurresultaat.

Doelstelling: Deze APM meet de operationele rentabiliteit van de vennootschap als een percentage van de huurinkomsten.

Berekening: De gedetailleerde berekening van deze APM hieronder:

OPERATIONELE MARGE	31/03/2018	31/03/2017
(in EUR X 1 000)		
Netto huurresultaat	11.133	10.432
Operationeel resultaat (voor het resultaat op de portefeuille)	9.370	9.950
OPERATIONELE MARGE	84,2%	95,4%

Gemiddelde kost van de schuld

Definitie: gemiddelde financiële kost over het volledige jaar berekend op basis van het totale financiële resultaat t.o.v. het gemiddelde van het beginsaldo en eindsaldo van de financiële schuldenlast voor 2017 zonder daarbij rekening te houden met de waardering van de indekkingsinstrumenten. De financiële opbrengsten en de geactiveerde intercalaire interesten worden uit het financiële resultaat gehaald voor de berekening.

Doelstelling: de vennootschap financiert zich gedeeltelijk via schuldfinanciering. Deze APM meet de kostprijs van deze financieringsbron en de mogelijke impact op de resultaten.

Berekening: De gedetailleerde berekening van deze APM hieronder:

GEMIDDELDE KOST VAN DE SCHULD	31/03/2018	31/12/2017
(in EUR X 1 000)		
Financiële resultaat	-791	-5.316
Uit te sluiten:		
Financiële opbrengsten	-15	-240
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	-1.361	-5.791
Geactiveerde intercalaire interesten	-554	-450
TOTALE FINANCIËLE LASTEN (A)	-2.721	-11.797
GEMIDDELDE UITSTAANDE FINANCIËLE SCHULDEN (B)	386.027	366.615
GEMIDDELDE KOST VAN DE SCHULD (A/B)	2,8%	3,2%

8. Financiële kalender

Maandag 14/05/2018	Raad van bestuur van Montea Management NV, statutaire zaakvoerder van de Vennootschap
Dinsdag 15/05/2018 (voor beurs)	Publicatie Q1 2018 resultaten
Dinsdag 15/05/2018	Gewone algemene vergadering
Dinsdag 15/05/2018	Buitengewone Algemene Vergadering (eerste zitting)
Dinsdag 22/05/2018 (na beurs)	Publicatie Informatiememorandum keuzedividend
Woensdag 23/05/2018 t.e.m. woensdag 6/06/2018	Keuzeperiode voor de aandeelhouder
Donderdag 7/06/2018 (voor beurs)	Bekendmaking van de resultaten van het keuzedividend
Donderdag 7/06/2018 (na beurs)	Bekendmaking realisatie kapitaalverhoging
Vrijdag 08/06/2018	Betaalbaarstelling van het keuzedividend
Vrijdag 08/06/2018	(Verwachte) verhandeling nieuwe aandelen op Euronext Brussel en Euronext Parijs
Maandag 11/06/2018	Buitengewone Algemene Vergadering (tweede zitting indien de Buitengewone Algemene Vergadering niet in getal is)
Dinsdag 21/8/2018	Halfjaarlijks financieel verslag – resultaten per 30/06/2018
Woensdag 07/11/2018	Trimestriële resultaten 30/09/2018

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 31/03/2018 vertegenwoordigt de vastgoedportefeuille een totale oppervlakte van 892.460 m², verspreid over 56 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:

