

SPACE FOR GROWTH



INFORMATION RÉGLEMENTÉE – DÉCLARATION INTERMÉDIAIRE DU GÉRANT STATUTAIRE
POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2017 AU 31/03/2017
EMBARGO JUSQU'AU 16/05/2017 – 07H00

- **RESULTAT EPRA DE € 7,2 MILLIONS EN Q1 2017, COMPOSE DE**
 - UN RESULTAT RECURRENT DE € 5,1 MILLIONS
 - € 1,2 MILLION D'INDEMNITE DE RUPTURE NON RECURRENTE PERÇUE DE SAS AUTOMOTIVE
 - € 0,9 MILLION DE PROVISION POUR UNE INDEMNITE NON RECURRENTE DANS LE CADRE DE LA RECEPTION DU BIEN LOUE A DHL AVIATION SA

- **RESULTAT EPRA PAR ACTION DE € 0,73/ACTION EN Q1 2017**

- **LA MARGE D'EXPLOITATION ATTEINT EXCEPTIONNELLEMENT 95,4% FIN Q1 2017 OU 86,4% SANS INDEMNITE NON RECURRENTE MENTIONNE CI-DESSUS**

- **TAUX D'OCCUPATION DE 95,3% FIN Q1 2017**

- **DUREE MOYENNE DES CONTRATS JUSQU'A LEUR PREMIERE DATE DE RUPTURE 7,8 ANS A FIN Q1 2017**

- **AUGMENTATION DE 2,8% DE LA JUSTE VALEUR DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER A € 556 MILLIONS, PAR RAPPORT AUX € 552 MILLIONS DE FIN 2016**

- **ENDETTEMENT DE 52,7% FIN Q1 2017 – DUREE MOYENNE DES FINANCEMENTS 5,2 ANS – DUREE MOYENNE DES COUVERTURES DE TAUX D'INTERET 7,6 ANS**

- **PERSPECTIVES POUR 2017**
 - LE PATRIMOINE IMMOBILIER ATTEINT € 650 MILLIONS
 - LE TAUX D'OCCUPATION RESTE AU-DESSUS DE 95% - LA DURÉE MOYENNE DES CONTRATS DÉPASSE 7 ANS
 - MARGE D'EXPLOITATION 89% SUR BASE ANNUELLE
 - AMBITION D'AUGMENTER DE 5% LE RÉSULTAT EPRA PAR ACTION

Résumé

- Le résultat EPRA¹ de Montea s'élève pour les 3 premiers mois de 2017 à € 7,2 millions. Il reste stable par rapport au résultat EPRA de Q1 2016, qui se montait à € 7,1 millions. Voici les principaux changements :
 - une baisse du résultat locatif net de € 11,3 millions fin Q1 2016 à € 10,4 millions fin Q1 2017, soit € 0,9 million, l'indemnité de rupture reçue de Neovia Logistics en 2016 (€ 2,3 millions) étant plus élevée que l'indemnité de rupture non récurrente reçue de SAS Automotive en Q1 2017 suite à la fermeture (€ 1,2 million).
La perte de loyers due à la vente des 2 biens français fin 2016 est compensée par les revenus locatifs perçus suite aux investissements réalisés plus tard en 2016 et début 2017.
 - la baisse du résultat locatif net est surtout compensée par la provision couvrant une indemnité non récurrente reçue de MG Real Estate suite à la réception du bâtiment de Brucargo, développé pour le locataire DHL Aviation SA (€ 0,9 million).
- Le résultat EPRA par action² baisse à € 0,73 par action pour Q1 2017 contre € 0,77 par action pour Q1 2016, malgré un résultat EPRA stable en 2017 par rapport à 2016 suite à la création de nouvelles actions après le 31 mars 2016.
- La juste valeur du patrimoine immobilier augmente de € 3,6 millions (1 %) à € 555,9 millions fin Q1 2017, à comparer aux € 552,3 millions de fin 2016. La juste valeur du patrimoine immobilier atteint € 285 millions en Belgique, en France € 90 millions et aux Pays-Bas € 180 millions.

La croissance de la juste valeur en Belgique résulte principalement de l'acquisition du site de Willebroek (loué au groupe Metro), et de l'achat du terrain à développer pour Mainfreight à Genk. Elle est en partie compensée par une baisse de la juste valeur du portefeuille existant en raison de la nouvelle inoccupation (site loué à SAS Automotive et site loué à H&M). En France, la juste valeur du portefeuille immobilier baisse suite à la vente du troisième et dernier bâtiment (de Savigny-le-Temple, loué au Piston Français) à Patrizia Logistik Invest Europe I. Aux Pays-Bas, l'augmentation de la juste valeur du patrimoine immobilier résulte surtout de la poursuite du développement du projet d'Aalsmeer, loué à Scotch & Soda.

Conformément aux instructions récentes de l'autorité européenne des marchés financiers (ESMA – European Securities and Markets Authority), les indicateurs alternatifs de performance (APM – Alternative Performance Measures) utilisés par Montea seront identifiés par un astérisque (*) à leur première mention dans ce communiqué de presse, puis définis dans une note de bas de page. Le lecteur saura ainsi qu'il s'agit de la définition d'un APM. Les indicateurs de performance définis dans les règles IFRS ou dans la législation et les indicateurs qui ne sont pas basés sur les rubriques du bilan ou du compte de résultat ne sont pas considérés comme des APM.

Le calcul détaillé des indicateurs de performance EPRA et des autres APM utilisés par Montea est expliqué aux chapitres 6 et 7 de ce communiqué de presse.

¹ Correspond à la précédente appellation de « Résultat net courant ». Suite à l'entrée en vigueur de la directive ESMA sur les indicateurs alternatifs de performance de la European Securities and Market Authority (ESMA), l'appellation « Résultat net courant » a été modifiée en « Résultat net des activités de base », soit le résultat EPRA. Le terme de « courant » n'est plus usité en vertu de ces dispositions. L'intitulé est donc devenu « résultat net des activités de base ». Il correspond au résultat EPRA, au sens des « Best Practice Recommendations » de l'EPRA (European Public Real Estate Association).

² Le résultat EPRA par action est le résultat EPRA basé sur le nombre moyen pondéré d'actions, ce qui ne correspond pas à l'ancienne rubrique « Résultat net courant par action », car Montea prenait toujours comme base le nombre d'actions donnant droit à dividende.

- Le taux d'occupation a reculé à 95,3% fin Q1 2017 par rapport aux 98,1% de fin 2016, en raison de la nouvelle vacance. La durée moyenne des contrats jusqu'à leur première date de rupture reste stable : 7,8 ans contre 7,7 ans fin 2016.
- La marge d'exploitation se monte à 95,4% pour les 3 premiers mois de 2017, à comparer aux 85,0% de la même période de l'an dernier. L'augmentation de la marge d'exploitation résulte surtout de la provision couvrant une indemnité non récurrente reçue de MG Real Estate suite à la réception du bâtiment de Brucargo, développé pour le locataire DHL Aviation SA (€ 0,9 million). La marge d'exploitation pour les 3 premiers mois de 2017 se situe à 86,3% si l'indemnité non récurrente n'est pas prise en compte.
- L'endettement se monte à 52,7% à la fin du premier trimestre de 2017, contre 51,6% fin 2016.
- Compte tenu des résultats du premier trimestre 2017, les perspectives de Montea sont les suivantes :
 1. Le patrimoine immobilier atteint € 650 millions
 2. Le taux d'occupation reste au-dessus de 95% - La durée moyenne des contrats dépasse 7 ans
 3. Marge d'exploitation 89% sur base annuelle
 4. Ambition d'augmenter de 5% le résultat EPRA par action

Table des matières

- 1. Rapport de gestion**
 - 1.1. Chiffres clés**
 - 1.2. Transactions et événements importants survenus au premier trimestre 2017 en Belgique, aux Pays-Bas et en France**
- 2. Valeur et composition du patrimoine immobilier au 31/03/2017**
- 3. Résumé des états financiers consolidés abrégés pour le premier trimestre clôturé le 31/03/2017**
- 4. Événements importants survenus après la date du bilan**
- 5. Perspectives**
- 6. Mesures de performance EPRA**
- 7. Calcul détaillé des APM utilisés par Montea**
- 8. Calendrier financier**

1. Rapport de gestion

1.1. Chiffres clés

MONTEA SPACE FOR GROWTH		BE	FR	NL	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2016
					12 mois	9 mois	6 mois
Portefeuille immobilier							
Portefeuille immobilier - Immeubles (1)							
Nombre de sites		24	13	10	47	47	48
Surface du portefeuille immobilier							
Immeubles logistiques et semi-industriels	M ²	408.350	116.802	188.233	713.385	715.310	757.907
Bureaux	M ²	36.636	13.025	17.203	66.864	67.668	69.261
Surface totale	M²	444.986	129.827	205.436	780.249	782.978	827.168
Potentiel de développement	M ²	136.385	53.000	18.055	207.440	230.344	119.569
Valeur du patrimoine immobilier							
Juste valeur (2)	K€	275.253	87.313	169.865	532.431	532.063	540.673
Valeur d'investissement (3)	K€	282.135	93.538	181.755	557.428	558.167	566.628
Taux d'occupation	%	91,7%	100,0%	100,0%	95,3%	1	1
Portefeuille immobilier - Panneaux photovoltaïques							
Juste valeur	K€	9.860	0	0	9.860	9.978	10.289
Portefeuille immobilier - Projets en développement							
Juste valeur (2)	K€	0	3.047	10.598	13.645	10.281	18.023
Résultats consolidés							
Résultats							
Résultat net locatif	K€				10.432	40.518	11.297
Résultat avant le résultat sur portefeuille	K€				9.950	36.304	9.606
Marge d'exploitation (5)*	%				95,4%	89,60%	85,03%
Résultat financier (hors variations de la juste valeur des instruments financiers (6)*	K€				-2.582	-11.780	-2.405
Résultat EPRA (7)*	K€				7.221	24.018	7.116
Moyenne pondérée nombre d'actions					9.951.884	9.722.190	9.251.455
Résultat EPRA par action (8)*	€				0,73	2,47	0,77
Résultat sur le portefeuille (9)	K€				-2.562	11.079	2.089
Variations de la juste valeur des instruments financiers (10)	K€				2.746	-616	-4.606
Résultat net (IFRS)	K€				7.405	34.481	4.598
Résultat net / action	€				0,74	3,55	0,50
Bilan consolidé							
IFRS VAN (excl. les participations minoritaires) (11)	K€				259.640	251.846	228.689
EPRA VAN (12)*	K€				281.698	276.651	257.602
Dettes et passifs repris dans le ratio d'endettement	K€				317.710	324.766	327.888
Total du bilan	K€				622.413	594.759	598.440
Ratio d'endettement (13)	%				51,0%	51,6%	54,8%
IFRS VAN par action	€				26,09	25,31	23,68
EPRA VAN par action (14)*	€				28,31	27,80	26,66
EPRA NVAN par action (15)*	€				26,09	25,31	23,68
Cours de bourse (16)	€				45,11	46,37	39,45
Prime	%				72,9%	83,2%	66,6%

- (1) Y compris immeubles détenus en vue de la vente.
- (2) Valeur comptable suivant les règles IAS / IFRS, sauf pour les immeubles à usage propre.
- (3) Valeur du portefeuille sans déduction des frais de transaction.
- (4) Taux d'occupation sur la base des m². Le calcul du taux d'occupation ne tient pas compte (ni au numérateur, ni au dénominateur) des m² non louables, destinés au redéveloppement, ni des terrains.
- (5) *La marge d'exploitation est obtenue en divisant le résultat d'exploitation avant le résultat sur le portefeuille immobilier par le résultat locatif net. Voir la section 7.
- (6) *Résultat financier (hors variations de la juste valeur des instruments financiers): le résultat financier conforme à l'arrêté royal du 13 Juillet, 2014 par rapport aux sociétés immobilières réglementées, excluant la variation de la juste valeur des instruments financiers et affiche le coût réel du financement de l'entreprise. Voir la section 7.
- (7) *Résultat EPRA : le résultat sous-jacent des activités de base. Indique dans quelle mesure les dividendes payés sont supportés par le bénéfice. Ce résultat se calcule comme le résultat net (IFRS) hors résultat sur le portefeuille et hors variation de la juste valeur des instruments financiers. Voir aussi www.epra.com et section 6.
- (8) *Le résultat EPRA par action est le résultat EPRA divisé par le nombre moyen pondéré d'actions. Voir aussi www.epra.com et section 6.
- (9) *Résultat sur le portefeuille : variations négatives et/ou positives de la juste valeur du patrimoine immobilier + les éventuelles moins-values ou plus-values dues à la réalisation de biens immobiliers. Voir section 7.
- (10) Variations de la juste valeur des instruments de couverture financière : variations négatives et/ou positives de la juste valeur des instruments de couverture d'intérêt suivant IAS 39.
- (11) VAN IFRS : Valeur d'Actifs Net ou valeur intrinsèque avant distribution du bénéfice de l'exercice en cours suivant le bilan IFRS. La VAN IFRS par action se calcule en divisant les fonds propres IFRS par le nombre d'actions donnant droit au dividende à la date du bilan.
- (12) VAN EPRA : La VAN EPRA est la VAN adaptée afin de comprendre aussi les investissements immobiliers et autres à leur juste valeur et d'exclure certains postes qui ne se concrétiseront vraisemblablement pas dans un modèle d'entreprise avec des investissements immobiliers à long terme. Voir aussi www.epra.com et section 6.
- (13) Taux d'endettement suivant l'AR du 13 juillet 2014 relatif aux sociétés immobilières réglementées.
- (14) VAN EPRA par action : la NAV EPRA par action est la NAV EPRA divisée par le nombre d'actions en circulation à la date du bilan. Voir aussi www.epra.com et section 6.
- (15) NNVAN EPRA : la VAN EPRA adaptée pour comprendre aussi la juste valeur des instruments financiers, les dettes et les impôts différés. La NNVAN EPRA par action est la NNVAN EPRA sur base du nombre d'actions en circulation à la date du bilan. Voir aussi www.epra.com et section 6.
- (16) Cours boursier à la fin de la période.

1.2. Transactions et événements importants survenus au premier trimestre 2017 en Belgique, aux Pays-Bas et en France

1.2.1. Le résultat EPRA se monte à € 7,2 millions. Il reste stable par rapport au résultat EPRA de la même période de l'année dernière, qui se situait à € 7,1 millions.

Le résultat EPRA de Montea s'élève pour les 3 premiers mois de 2017 à € 7,2 millions. Il reste stable par rapport au résultat EPRA de Q1 2016, qui se montait à € 7,1 millions. Voici les principaux changements :

- une baisse du résultat locatif net de € 11,3 millions fin Q1 2016 à € 10,4 millions fin Q1 2017, soit € 0,9 million, l'indemnité de rupture reçue de Neovia Logistics en 2016 (€ 2,3 millions) étant plus élevée que l'indemnité de rupture non récurrente reçue de SAS Automotive en Q1 2017 suite à la fermeture (€ 1,3 million).
La perte de loyers due à la vente des 2 biens français fin 2016 est compensée par les revenus locatifs perçus suite aux investissements réalisés plus tard en 2016 et début 2017.
- la baisse du résultat locatif net est plus que compensée par la provision couvrant une indemnité non récurrente reçue de MG Real Estate suite à la réception du bâtiment de Brucargo, développé pour le locataire DHL Aviation SA (€ 0,9 million), davantage de frais et charges sur les bâtiments loués refacturés aux locataires (€ 0,2 million), et les revenus supplémentaires des panneaux solaires (€ 0,2 million), ce qui représente une augmentation du résultat immobilier de € 11,4 millions fin Q1 2017 par rapport aux € 11,0 millions de fin Q1 2016.
- stabilité des frais immobiliers (€ 0,3 million), des frais généraux (€ 1,1 million) sur les 3 premiers mois de l'année, ce qui donne un résultat immobilier opérationnel avant résultat sur le portefeuille de € 10,0 millions fin Q1 2017 contre € 9,6 millions fin Q1 2016.
- un résultat financier négatif plus élevé, à € 2,6 millions, sur les 3 premiers mois de 2017, contre € 2,4 millions sur la même période de l'année dernière, raison pour laquelle le résultat EPRA avant impôt atteint € 7,4 millions fin Q1 2017 contre € 7,2 millions fin Q1 2016.
- davantage d'impôts à payer pour la période Q1 2017 (€ 0,2 million) par rapport à la même période de 2016 (€ 0,1 million), à la suite de quoi le résultat EPRA reste stable à fin Q1 2017 par rapport à fin Q1 2016.

L'augmentation de la marge d'exploitation de 85,0% pour les 3 premiers mois de 2016 à 95,4% pour la même période de 2017 est le résultat de la provision pour l'indemnité non récurrente perçue de MG Real Estate suite à la réception du bâtiment de Brucargo développé pour le locataire DHL Aviation SA (€ 0,9 million).

Le résultat EPRA par action (€ 0,73 par action) baisse pour le premier trimestre 2017 par rapport au résultat EPRA par action (€ 0,77 par action) pour le premier trimestre 2016 malgré un résultat EPRA stable suite à la création de nouvelles actions après le 31 mars 2016.

Le coût moyen du financement^{3*} a augmenté de 3,0% fin 2016 à 3,3% fin Q1 2017 en raison d'un pourcentage de couverture plus élevé (en moyenne autour de 104%) durant le premier trimestre 2017 par rapport au pourcentage de couverture de 2016 (en moyenne autour de 80%).

³ *Le coût moyen du financement représente le taux d'intérêt moyen pondéré sur une base annuelle pour la période concernée, compte tenu des dettes moyennes en cours et des instruments de couverture pour la période.

1.2.2. Activité locative pendant le premier trimestre 2017

➤ **Signature d'un bail à long terme avec LabCorp - 100% d'occupation pour le site de Malines (BE)**



LabCorp BVBA et Montea ont signé un nouveau contrat pour la location d'entrepôt de 5.750 m² et 570 m² de bureaux. Le site multi-locataire est entièrement loué par cette transaction. LabCorp BVBA (www.labcorp.com) loue unité 2 à partir de février 2017, sur la base d'un bail à durée fixe de neuf ans. Le loyer annuel pour cette unité est de € 257.000.

1.2.3. Activité d'investissement pendant le premier trimestre 2017

➤ **30/03/2017 - Montea acquiert ca 14.000 m² d'espace logistique à MG Park De Hulst, Willebroek (BE), loué à Metro Cash & Carry Belgium SA (Metro groupe)⁴**

En décembre 2013, Montea avait conclu un partenariat avec MG Real Estate pour le développement d'un parc logistique durable appelé "MG Park De Hulst" à Willebroek, d'une superficie au sol de 150.000 m² dédié à la logistique. Aujourd'hui, Montea vient d'acquiescer de nouveau un centre de distribution dans le MG Park De Hulst. Ce centre est situé sur un terrain de 20.900 m² et comprend une plateforme logistique composée de 13.100 m² d'espace de stockage, 1.000 m² d'espace de bureau et 45 places de parking. L'immeuble est équipé d'une unité réfrigération et congélation (-27°C), d'un système de gicleurs et de 12 quais de chargement et formera le centre pour la distribution logistique des clients horeca de Metro Cash & Carry Belgique.



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

L'investissement consenti pour cette opération est évalué à € 8,8 millions (conforme à la juste valeur déterminée par l'expert immobilier) et génèrera un rendement initial d'environ 7,1% brut.

En 2014, Montea avait déjà développé un centre de distribution personnalisé de 3.500 m² pour Metro à Forest (BE). Pour ce centre, Metro a signé un bail d'une durée fixe de 27 ans.

Pour le site de Willebroek, un bail de 10 ans fixe a été signé. Metro Cash & Carry Belgium fait partie du groupe international Metro, est présent dans 35 pays et est un des plus grands distributeurs internationaux (www.metro.be - www.metrogroup.de).

⁴ Voir le communiqué de presse de 30/03/2017 ou www.montea.com pour plus informations.

Cette transaction sera financée par les ressources dégagées récemment par Montea suite à la vente de 3 immeubles en France (prix de vente net de € 60,4 millions)⁵.

1.2.4. Activité de développement pendant le premier trimestre 2017

- **13/03/2017 - Wayland Real Estate et Montea signent un accord pour le développement futur du "LogistiekPark A12" à Waddinxveen⁶**

Wayland Real Estate et Montea ont signé un accord pour le développement du "LogistiekPark A12", un parc de 206.000 m² dont plus de 130.000 m² peuvent être consacrés à l'immobilier logistique. Wayland Real Estate et Montea finalisent actuellement le plan directeur qui sera dévoilé prochainement. Cette coopération est organisée avec l'aide de XO Property Partners.



Photo: Artist impression "LogistiekPark A12" Waddinxveen (NL)

Complément logistique de grande envergure à Waddinxveen

Le projet LogistiekPark A12 fait partie du développement de Glasparel+, un terrain situé dans le Zuidplaspolder, dans le triangle Rotterdam / Gouda/ Zoetermeer ; il est directement relié à l'A12 La Haye – Utrecht et indirectement à l'A20.

LogistiekPark A12 est un parc logistique moderne qui tient compte, à grande échelle, des possibilités durables d'aujourd'hui.

Hylcke Okkinga, Directeur Montea Pays-Bas: *"Le LogistiekPark A12 offre d'excellentes possibilités aux entreprises logistiques. Nous sommes convaincus que cette coopération aboutira à un plan directeur unique, en raison de l'emplacement idéal de ce terrain et de sa division en vastes parcelles".*

Arnaud van der Eijk, Directeur Wayland Real Estate: *"Nous prévoyons par cette coopération et ce développement, une forte augmentation des activités de logistique au sein de l'A12 Corridor".*

⁵ Voir le communiqué de presse du 10/01/2017 ou www.montea.com pour plus informations.

⁶ Voir le communiqué de presse du 13/03/2017 ou www.montea.com pour plus informations.

1.2.5. Désinvestissements du premier trimestre 2017

➤ **30/03/2017 – Finalisation vente site Savigny-le-Temple (FR)⁷ à Patrizia Logistik Invest Europa I**

Le 10/1/2017 Montea a annoncé la vente de 3 actifs de son portefeuille français. Le prix de vente net s'élève à € 60.394.000. La vente des entrepôts sis à St Cyr en Val et Tilloy-lez-Cambrai était effective en date du 29/12/2016. La vente de l'actif sis à Savigny-le-Temple était effective en date du 30/03/2017 – après la réalisation de plusieurs travaux d'aménagement pour le locataire actuel.

1.2.6. Autres événements survenues pendant le premier trimestre 2017

➤ **13/03/2017 - Nomination de Jan van der Geest au poste de Development Manager pour Montea Pays-Bas**



En désignant Jan van der Geest au poste de Development Manager, Montea entend renforcer sa présence aux Pays-Bas.


Jan sera notamment responsable pour le développement futur du LogistiekPark A12 à Waddinxveen. Fort d'une longue affinité du marché industriel aux Pays-Bas, Jan van der Geest a l'expérience nécessaire pour le suivi de nouveaux développements de Montea aux Pays-Bas.

Jan van der Geest a travaillé depuis 2006 chez Heembouw, une entreprise de construction. A partir de 2011 il était actif en tant que directeur commercial.

⁷ Voir le communiqué de presse du 10/01/2017 ou à www.montea.com.

2. Valeur et composition du portefeuille immobilier au 31/03/2017

- La juste valeur du patrimoine immobilier total s'élève à € 555,9 millions, sur la base, d'une part, de l'évaluation des bâtiments en portefeuille (€ 532,4 millions) et des développements en cours (€ 13,6 millions), et d'autre part, de la valeur des panneaux solaires (€ 9,9 millions).

 MONTEA SPACE FOR GROWTH	Total 31/03/2017	Belgique	France	Pays-Bas	Total 31/12/2016	Total 31/03/2016
Portefeuille immobilier - Immeubles (0)						
Nombre de sites	47	24	13	10	47	48
Surface entrepôts (m ²)	713.385	408.350	116.802	188.233	715.310	757.907
Surface bureaux (m ²)	66.864	36.636	13.025	17.203	67.668	69.261
Surface totale (m ²)	780.249	444.986	129.827	205.436	782.978	827.168
Potentiel de développement (m ²)	207.440	136.385	53.000	18.055	230.344	119.569
Juste valeur (K EUR)	532.431	275.253	87.313	169.865	532.063	540.673
Valeur d'investissement (K EUR)	557.428	282.135	93.538	181.755	558.167	566.628
Loyers contractuels annuels (K EUR)	37.388	18.910	6.900	11.578	38.929	40.568
Rendement brut (%)	7,02%	6,87%	7,90%	6,82%	0	0
Rendement brut si 100% loué (%)	7,43%	7,65%	7,90%	6,82%	0	0
Surfaces non louées (m ²) (1)	50.527	50.527	0	0	15.274	26.169
Valeur locative des surfaces non louées (K EUR) (2)	2.156	2.156	0	0	619	1.074
Taux d'occupation	95,3%	91,7%	100,0%	100,0%	1	1
Portefeuille immobilier - Panneaux photovoltaïques (3)						
Juste valeur (K EUR)	9.860	9.860	0	0	9.978	10.289
Portefeuille immobilier - Développements (4)						
Juste valeur (K EUR)	13.645	0	3.047	10.598	10.281	18.023

La juste valeur de l'investissement dans les panneaux solaires est incorporé dans la section « D » des actifs du bilan.

La juste valeur du patrimoine immobilier (bâtiments, panneaux solaires et développements) augmente de € 3,6 millions (1%) à € 555,9 millions fin Q1 2017, à comparer aux € 552,3 millions de fin 2016. La juste valeur du patrimoine immobilier atteint € 285 millions en Belgique, en France € 90 millions et aux Pays-Bas € 180 millions.


La croissance de la juste valeur en Belgique résulte principalement de l'acquisition du site de Willebroek (loué au groupe Metro) et de l'achat du terrain à développer pour Mainfreight à Genk. Elle est en partie compensée par une baisse de la juste valeur du portefeuille existant en raison de la nouvelle inoccupation (site loué à SAS Automotive et site loué à H&M). En France, la juste valeur du portefeuille immobilier baisse suite à la vente du troisième et dernier bâtiment (de Savigny-le-Temple, loué au Piston Français) à Patrizia Logistik Invest Europe I. Aux Pays-Bas, l'augmentation de la juste valeur du patrimoine immobilier résulte surtout de la poursuite du développement du projet d'Aalsmeer, loué à Scotch & Soda.

- ✓ La **superficie totale** des bâtiments du portefeuille immobilier est de 780.249 m², répartie sur 24 sites en Belgique, 13 sites en France et 10 sites aux Pays-Bas. La baisse nette de 2.729 m² par rapport à fin 2016 s'explique principalement par le désinvestissement du site français de Savigny-le-Temple (loué au Piston Français) au premier trimestre 2017, en grande partie compensé par l'achat des locaux logistiques du Park De Hulst à Willebroek, loués au groupe Metro.
- ✓ Montea dispose par ailleurs de terrains représentant un **potentiel de développement** de 207.440 m² sur les sites existants.
- ✓ Le rendement immobilier brut sur l'ensemble du portefeuille s'élève à 7,32% dans l'hypothèse d'un portefeuille entièrement loué, contre 7,43% au 31/12/2016.
- ✓ Les loyers contractuels annuels (hors garanties de location) atteignent € 37,4 millions, une baisse de 7,8% par rapport au 31/03/2016, surtout imputable à la vente des 3 sites français fin 2016 et début 2017, en partie compensée par les revenus locatifs des nouveaux investissements opérés après le 31 mars 2016.
- ✓ Le taux d'occupation se situe à 95,3%⁸. L'inoccupation concerne le bâtiment de Willebroek, pour lequel une indemnité de rupture a été payée en 2016 par Neovia Logistics, ainsi que le bâtiment de Puurs, auparavant loué à H&M. Entre-temps, le bâtiment loué à SAS Automotive et pour lequel une indemnité de rupture a été payée, a été reloué à Bleckmann België SA.

⁸ Le taux d'occupation représente le nombre de m² occupés par rapport à la superficie totale en m². Le calcul du taux d'occupation ne tient pas compte (ni au numérateur, ni au dénominateur) des projets en (re)développement.

3. Résumé des états financiers consolidés abrégés pour le premier trimestre clôturé le 31/03/2017

3.1. Compte de résultat consolidé abrégé (analytique) pour le troisième trimestre clôturé le 31/03/2017

 COMPTE DE RESULTATS CONSOLIDES ABREGE (K EUR) Analytique	31/03/2017 12 mois	31/03/2016 3 mois
RESULTAT CONSOLIDES RESULTAT LOCATIF NET RESULTAT IMMOBILIER % par rapport au résultat locatif net TOTAL DES CHARGES IMMOBILIERES RESULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES Frais généraux de la société Autres revenus et charges d'exploitation RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT LE RESULTAT SUR PORTEFEUILLE % par rapport au résultat locatif net RESULTAT FINANCIER hors variations de la juste valeur des instruments de couverture RESULTAT EPRA AVANT IMPOTS Impôts	10.432 11.421 109,5% -304 11.117 -1.158 -10 9.950 95,4% -2.582 7.368 -147	11.297 10.949 1 -249 10.700 -1.109 15 9.606 1 -2.405 7.201 -85 0
RESULTAT EPRA <i>par action</i>	7.221 0,73	7.116 1
Résultat sur vente d'immeubles de placement Résultat sur vente d'autres actifs non financiers Variations de la juste valeur des immeubles de placement Autre résultat sur portefeuille RESULTAT SUR PORTEFEUILLE Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers RESULTAT DE LA JUSTE VALEUR DES ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS	238 0 -2.799 0 -2.562 2.746 2.746	0 0 2.089 0 2.089 -4.606 -4.606 0
RESULTAT NET <i>par action</i>	7.405 0,74	4.598 0,50

3.2. Commentaire du compte de résultat consolidé abrégé (analytique) pour le premier trimestre clôturé le 31/03/2017

Le **résultat locatif net** de € 10,4 millions fin Q1 2017 est en baisse de € 0,9 million par rapport à fin Q1 2016, en raison de l'indemnité de rupture reçue de Neovia Logistics en 2016 (€ 2,3 millions) plus élevée que l'indemnité de rupture non récurrente reçue de SAS Automotive en Q1 2017 suite à la fermeture (€ 1,3 million).

La perte de loyers due à la vente des 2 biens français fin 2016 est compensée par les revenus locatifs perçus suite aux investissements réalisés plus tard en 2016 et début 2017.

La baisse du résultat locatif net est plus que compensée par la provision couvrant une indemnité non récurrente reçue de MG Real Estate suite à la réception du bâtiment de Brucargo, développé pour le locataire DHL Aviation SA (€ 0,9 million), davantage de frais et charges sur les bâtiments loués refacturés aux locataires (€ 0,2 million) et les revenus supplémentaires des panneaux solaires (€ 0,2 millions), ce qui représente une **augmentation du résultat immobilier** de € 11,4 millions fin Q1 2017 par rapport aux € 11,0 millions de fin Q1 2016.

Les frais immobiliers (€ 0,3 million), des frais généraux (€ 1,1 million) restent stables sur les 3 premiers mois de l'année, ce qui donne un résultat immobilier opérationnel avant résultat sur le portefeuille de € 10,0 millions fin Q1 2017 contre € 9,6 millions fin Q1 2016.

Le **résultat financier négatif est plus élevé (hors valorisation des instruments de couverture)**, à € 2,6 millions, sur les 3 premiers mois de 2017, contre € 2,4 millions sur la même période de l'année dernière, raison pour laquelle le résultat EPRA avant impôt atteint € 7,4 millions fin Q1 2017 contre € 7,2 millions fin Q1 2016.

On comptabilise plus d'impôts à payer pour la période Q1 2017 (€ 0,2 million) que pour la même période de 2016 (€ 0,1 million), à la suite de quoi le **résultat EPRA reste stable** à fin Q1 2017 par rapport à fin Q1 2016.


La **marge d'exploitation** (ou **marge opérationnelle**) atteint 95,4%, à comparer aux 85,0 % de la même période de l'an dernier. L'augmentation de la marge d'exploitation résulte surtout de la provision couvrant une indemnité non récurrente qui concerne la réception du bâtiment de Brucargo, développé pour le locataire DHL Aviation SA en Q1 2017.

➤ **Résultat EPRA de € 7,2 millions**

Le **résultat EPRA** se monte à € 7,2 millions pour le premier trimestre de 2017, à comparer aux € 7,1 millions de la même période de l'année dernière.

➤ **Résultat EPRA de € 0,73 par action**

Le **résultat EPRA par action** recule de € 0,77 pour le premier trimestre 2016 à € 0,73 par action pour le premier trimestre 2017 malgré la stabilité du résultat EPRA suite à la création de nouvelles actions après le 31 mars 2016.

 RATIO'S CLES	31/03/2017	31/12/2016	31/03/2016
Ratio's clés (€)			
Résultat EPRA par action (1)	0,73	2,47	0,77
Résultat sur le portefeuille par action (1)	-0,26	1,14	0,23
Variations de la juste valeur des instruments financiers par action (1)	0,28	-0,06	-0,50
Résultat net (IFRS) par action (1)	0,74	3,55	0,50
Résultat EPRA par action (2)	0,73	2,41	0,74
Distribution proposée			
Taux de distribution (par rapport au résultat EPRA) (3)		87%	
Dividende brut par action		2,11	
Dividende net par action		1,48	
Nombre d'actions moyen pondéré	9.951.884	9.722.190	9.251.455
Nombre d'action en circulation en fin de période	9.951.884	9.951.884	9.658.932

➤ **Résultat hors trésorerie positif de € 0,2 million suite à la vente du bâtiment de Savigny-le-Temple ; la variation positive de la valorisation des instruments de couverture, soit € 2,7 millions, et la variation négative de la valorisation du portefeuille immobilier, soit € 2,7 millions, s'annulent mutuellement.**


La variation positive des instruments de couverture (€ 2,7 millions) s'explique par la hausse attendue des taux d'intérêt de long terme.

La variation négative de la valorisation du portefeuille immobilier (€ 2,7 millions) résulte principalement de la baisse de la juste valeur du portefeuille belge existant suite à la nouvelle inoccupation (site auparavant loué à SAS Automotive et site loué à H&M).

➤ **Résultat net positif de € 7,41 millions**

Le **résultat net** au 31/03/2017 s'élève à € 7,4 millions (€ 0,74 par action), à comparer aux € 4,6 millions (€ 0,50 par action) de la même période de 2016.

3.3. Bilan consolidé abrégé au 31/03/2017

 BILAN CONSOLIDÉ (EUR)	31/03/2017 Conso	31/12/2016 Conso	31/03/2016 Conso
ACTIFS NON COURANTS	556.800.576	545.461.627	569.912.799
ACTIFS COURANTS	65.612.582	49.297.472	28.526.998
TOTAL DE L'ACTIF	622.413.158	594.759.099	598.439.797
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	259.758.186	251.964.960	228.807.009
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société mère	259.639.703	251.846.477	228.688.526
Intérêts minoritaires	118.483	118.483	118.483
PASSIFS	362.654.971	342.794.139	369.632.788
Passifs non courants	326.439.308	310.381.242	324.804.680
Passifs courants	36.215.664	32.412.897	44.828.108
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF	622.413.158	594.759.099	598.439.797

3.4. Commentaires relatifs au bilan consolidé au 31/03/2017

- Au 31/03/2017, le **total de l'actif** (€ 622,4 millions) se compose essentiellement de biens immobiliers, de développements et de panneaux solaires (89% du total). Le reste de l'actif représente les immobilisations incorporelles, les autres immobilisations corporelles et financières ainsi que les actifs circulants (placements de trésorerie, créances commerciales et fiscales).
- Dans le **total du passif**, on trouve les fonds propres (€ 259,7 millions) et une dette totale de € 362,6 millions.

Le total des engagements de € 362,6 millions se décompose en :

- lignes de crédit consommées pour la somme de € 204,0 millions ;
- emprunt obligataire en cours pour € 109,2 millions ;
- dettes de leasing encore à rembourser pour la somme de € 0,6 million ;
- valeur négative cumulée des instruments de couverture pour la somme de € 22,1 millions ;
- € 26,8 millions de dettes commerciales, autres dettes et comptes de régularisation.

↳ Montea détient actuellement des lignes de crédit contractuelles auprès de six organismes financiers, pour un total de € 345 millions, dont € 204 millions utilisés. En 2017 et 2018, les lignes de crédit arriveront à échéance à hauteur de € 10,0 millions et € 26,7 millions respectivement.

- Le **taux d'endettement**⁹ atteint 52,7%. La légère évolution de l'endettement résulte du financement par la dette du projet Castanea de Willebroek et des développements en cours.
- ↳ Montea respecte par ailleurs tous les engagements envers ses institutions financières et ses titulaires d'obligations en matière de taux d'endettement. Ces engagements limitent l'endettement autorisé à 60 %.
- La **NAV EPRA*** au 31/3/2017 se monte à € 28,31 par action contre € 27,80 par action au 31/12/2016.
La **NNNAV EPRA*** au 31 mars 2017 se monte à € 26,09 par action contre € 25,31 par action au 31 décembre 2016.

⁹ Calculé suivant l'AR du 13 juillet 2014 relatif aux sociétés immobilières réglementées.

4. Événements importants survenues après 31/03/2017

Voici les événements importants après la fin de la période:

- **10/04/2017 - Achat d'un projet build-to-suit de 36.500 m² pour DHL – Valeur d'investissement : € 30,5 millions¹⁰.**

Le 12/02/2015, MG Real Estate et Montea signaient un partenariat avec Brussels Airport Company pour le développement d'un nouveau hub international pour DHL Aviation SA couvrant 31.500 m² d'entrepôts et 5.000 m² de bureaux. Le bâtiment est situé direct à l'entrée de Brucargo, le hotspot logistique de Brussels Airport pour la manutention du fret.

Avec la signature d'un bail à durée fixe de 15 ans, DHL, leader mondial en matière de transport et de logistique élu «The Logistics company for the world», va désormais inclure ce complexe ultra-stratégique dans son réseau international. Ce nouveau hub remplacera l'ancien bâtiment et triplera la capacité existante, de 12.000 à 39.500 envois/heure, grâce à l'automatisation poussée des techniques de tri utilisées.



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

Pour ce projet, Montea a à nouveau conclu un contrat d'emphytéose de long terme avec Brussels Airport Company. L'opération représente une valeur d'investissement totale de € 30,5 millions et génèrera un rendement initial brut d'environ 7,3%.

- **10/04/2017 - Réception d'un projet build-to-suit d'environ 5.000 m² pour SACO Groupair - Valeur d'investissement: € 3,6 millions¹¹.**

En juin 2016, SACO Groupair a signé un accord de coopération avec Montea pour la construction et la location d'un nouveau bâtiment de pointe pour le fret aérien, avec bureaux attenants, à Brucargo. Le groupe Cordeel a été chargé du développement de ce nouveau complexe d'environ 4.200 m² d'espace de stockage et 800 m² d'espace de bureau.

Expéditeur renommé, SACO Groupair a son siège à Hambourg. Il opère depuis plusieurs années déjà à Brucargo (www.sacogroupair.com) et a signé un bail d'une durée fixe de neuf ans. Au total, le site occupera quelque 35 personnes et contribuera à la croissance accélérée du groupe.

¹⁰ Pour plus de détail, voir le communiqué de presse du 12/02/2015 ou www.montea.com.

¹¹ Pour plus de détail, voir le communiqué de presse du 28/06/2016 ou www.montea.com.

La valeur d'investissement de la transaction est € 3,6 millions et son rendement brut initial sera d'environ 7,8%.



Montea «Space for Growth» -Site Saco Groupair (BE)

Ces nouveaux achats seront financés à l'aide des moyens dégagés récemment par Montea suite à la vente de 3 immeubles en France (prix de vente net de € 60,4 millions)¹².

Les aéroports sont devenus les principaux moteurs de croissance des économies du 21^e siècle.

Les projets de construction précités s'inscrivent dans le plan de croissance "2040" de The Brussels Airport Company. Ce plan vise à améliorer l'efficacité de la chaîne logistique sur le site de l'aéroport en soutenant la croissance future et en remplaçant des bâtiments vétustes par une infrastructure moderne, peu gourmande en énergie.

Steven Polmans, Head of Cargo & Logistics: *"Aujourd'hui, Brussels Airport est déjà le 2^{ème} moteur économique de la Belgique et l'importance des aéroports dans l'économie ne cesse d'augmenter. Plus que jamais, les aéroports deviendront le principal moteur de l'économie au 21^{ème} siècle et attireront, directement et indirectement, des entreprises et des services. Dans notre stratégie 2040, le fret et la logistique représentent un axe de développement majeur. Les opérations de rénovation et de restructuration entamées il y a quelques années à Brucargo ne feront que s'intensifier à l'avenir. Ces deux évolutions sont un bel exemple de la manière dont nous pouvons continuer à développer Brucargo avec nos clients et partenaires. Notre but ultime est de faire de Brucargo la zone logistique la plus efficace et la plus intelligente d'Europe ».*

¹² Pour plus de détail, voir le communiqué de presse du 10/01/2017 ou www.montea.com.

➤ **8/05/2017 - Extension du site existant Delta Wines à Waddinxveen sur environ 4.900 m² (NL)**

En 2014¹³, Montea a fait l'acquisition d'un centre de distribution logistique de 20.000 m² loué à Delta Wines, un distributeur européen de vins occupant une place prépondérante sur le marché néerlandais. Le site bénéficie d'une situation stratégique avec des liaisons vers Den Haag–Utrecht–Arnhem–Rühr.

En raison de la croissance persistante de Delta Wines, Montea va étendre d'environ 4.900 m² le centre de distribution actuel, sur la parcelle voisine. Le permis d'environnement a été demandé ; la réception de l'extension est prévue pour le premier trimestre 2018. La conception et la réalisation du bâtiment sont confiées à Unibouw. Un planning très strict doit permettre d'achever une partie de l'extension dès le mois de décembre, les fêtes étant une période très active pour Delta Wines.



Photo de gauche à droite :
J. van der Geest (Montea), V. Schenk (Delta Wines),
R. Zopfi (Delta Wines), R. Wintjes (Unibouw), G. Sterkenburg (Unibouw)

➤ **08/05/2017 - Nouveau locataire sur le site de Gand (Hulsdonk, BE)**

En octobre 2016, on a appris la fermeture de SAS AUTOMOTIVE BELGIUM SA, ex-équipementier de Volvo. En conséquence, SAS AUTOMOTIVE BELGIUM SA a résilié prématurément le bail en cours, à savoir le 31 janvier 2018. Les loyers à payer pour la durée résiduelle du bail sont couverts par une indemnité de rupture non récurrente.

Entretemps, Montea a commencé la commercialisation du site et signé un contrat de location avec Bleckmann België SA pour un terme fixe de 5 mois, jusqu'en octobre 2017. Le bâtiment compte 11.910 m² d'espace de stockage et environ 1.012 m² de bureaux. Il servira à entreposer des vêtements et accessoires. Le loyer se monte à € 26.500 par mois.



¹³ Pour plus de détails à ce sujet, voir le communiqué de presse du 6/06/2013 ou www.montea.com.

5. Perspectives

➤ Pipeline d'investissement

Dans le climat actuel de compression des rendements, et compte tenu de la politique d'investissement réfléchie que mène Montea, il est plus difficile d'acquérir des bâtiments A de qualité avec des rendements raisonnables. C'est la raison pour laquelle notre portefeuille d'investissement fait une place croissante aux projets built-to-suit. Nous prévoyons que le patrimoine immobilier va atteindre € 650 millions durant l'exercice 2017.

➤ Taux d'occupation et durée des contrats de location

Au 31 mars 2017, le taux d'occupation se situe à 95,3%. L'inoccupation concerne principalement le bâtiment de Willebroek, pour lequel une indemnité de rupture a été payée en 2016 par Neovia Logistics, ainsi que le bâtiment de Puurs, auparavant loué à H&M. Entre-temps, le bâtiment de SAS Automotive a été reloué à Bleckmann België SA. Montea se fixe pour objectif de maintenir le taux d'occupation au-dessus de 95%.

La durée moyenne des contrats jusqu'à leur première date de résiliation atteint 7,8 ans. Sur la base de la croissance déjà annoncée, Montea espère maintenir la durée moyenne de ses baux à plus de 7 ans pour la fin de l'exercice.

➤ Stratégie de financement

Compte tenu d'un taux d'endettement limité à 60%, Montea dispose encore d'une capacité d'investissement de € 112 millions. Montea cherche à mener une politique de financement diversifiée, l'objectif étant d'aligner la durée des financements (actuellement 5,2 ans) sur celle des contrats de location (actuellement en moyenne 7,8 ans). Nous prévoyons que le taux de couverture va baisser à 85% fin 2017 sous l'effet de la croissance du portefeuille.

➤ Marge d'exploitation

Sur la base de la croissance déjà annoncée, Montea espère pouvoir maintenir la marge d'exploitation au-dessus de 89% en 2017.

➤ Résultat EPRA

Montea a pour ambition d'augmenter de 5% le résultat EPRA par action en 2017 par rapport au résultat EPRA par action de 2016, sur la base des futurs revenus nets des projets acquis, de la prolongation estimée de certains contrats et de la mise en location des vacances actuelles.

6. Mesures de performances EPRA

Résultat EPRA

<i>(en EUR X 1 000)</i>		31.03.2017	31.03.2016
		0/01/1900	0/01/1900
Résultat net (IFRS)		7.405	4.598
Changements pour le calcul du résultat EPRA			
A exclure:			
(i)	Variations de la juste valeur des immeubles de placement et des immeubles pour la vente	2.799	-2.089
(ii)	Résultat sur la vente des immeubles de placement	-238	-
(vi)	Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers	-2.746	4.606
		-	-
Résultat EPRA		7.221	7.115
Nombre moyen pondéré d'actions		9.951.884	9.251.455
Résultat EPRA par action (€/action)		0,73	0,77

EPRA VAN

<i>(en EUR X 1 000)</i>		31.03.2017	31.12.2016
IFRS VAN		259.640	251.846
VAN par action (€/action)		26,09	25,31
Effet de l'exercice des options, la dette convertibles et d'autres instruments de capitaux propres			
Valeur de l'actif net dilué après effet de l'exercice des options, la dette convertible et d'autres instruments de capitaux propres		259.640	251.846
A exclure			
(iv)	IV. Juste valeur des instruments financiers	22.058	24.804
EPRA VAN		281.698	276.651
Nombre d'actions en circulation par fin période		9.951.884	9.951.884
EPRA VAN par action (€/action)		28,31	27,80

EPRA NNVAN

<i>(in EUR X 1 000)</i>		31.03.2017	31.12.2016
EPRA NNVAN		281.698	276.651
Nombre d'action en circulation par fin période		9.951.884	9.951.884
EPRA NAV (€/aandeel)		28,31	27,80
A rajouter:			
(i)	I. Juste valeur des instruments financiers	-22.058	-24.804
(ii)	II. Réévaluations de la juste valeur des financements à taux d'intérêt fixe	-	-
EPRA NNVAN		259.640	251.846
Nombre d'action en circulation par fin période		9.951.884	9.951.884
EPRA NNVAN (€/action)		26,09	25,31

TAUX D'INOCCUPATION EPRA

	<i>(En EUR X 1 000)</i>		(A/B)			(A/B)
	(A)	(B)		(A)	(B)	
	Valeur locative (ERV) pour l'inoccupation	Valeur locative estimé du portefeuille (ERV)	Taux d'inoccupation EPRA	Valeur locative estimé (ERV) pour l'inoccupation	Valeur locative estimé du portefeuille (ERV)	Taux d'inoccupation EPRA
	31/12/2016	31/12/2016	<i>(in %)</i> 31/12/2016	31/12/2015	31/12/2015	<i>(in %)</i> 31/12/2015
Belgique	1.596	20.442	7,8%	429	19.914	2,2%
France	-	6.572	0,0%	-	7.175	0,0%
Les Pays-Bas	-	11.659	0,0%	-	11.659	0,0%
Total	1.596	38.673	4,1%	429	38.748	1,1%

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

RESULTAT SUR LE PORTEFEUILLE	31.03.2017	31.03.2016
(en EUR X 1 000)		
Résultat sur la vente d'immeubles de placement ²	238	-
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	-2.799	2.089
RESULTAT SUR LE PORTEFEUILLE	-2.562	2.089
RESULTAT FINANCIER hors variations de la juste valeur des instruments financiers	31.03.2017	31.03.2016
(en EUR X 1 000)		
Résultat financier	165	-7.011
A exclure:		
Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers	-2.746	4.606
RESULTAT FINANCIER hors variations de la juste valeur des instruments financiers	-2.582	-2.405
MARGE D'EXPLOITATION	31.03.2017	31.03.2016
(en EUR X 1 000)		
Résultat locative net	10.432	11.297
Résultat d'exploitation (avant le résultat du portefeuille)	9.950	9.606
MARGE D'EXPLOITATION	95,4%	85,0%
COÛT MOYEN DE LA DETTE	31/03/2017	31/12/2016
(en EUR X 1 000)		
Résultat financier(*)	165	-10.296
A exclure:		
Variations de juste valeur des actifs et passifs financiers	-2.746	616
TOTAL CHARGES FINANCIERES (A)	-2.582	-9.680
CREANCES FINANCIERES IMPAYEES MOYENNES (B)	317.710	324.766
COÛT MOYENNE DE LA DETTE (A/B) (*)	3,3%	3,0%

(*) hors les frais financiers non récurrents d'une transaction IRS

8. Calendrier financier

- 16/05/2017 Assemblée Générale des actionnaires
- 16/05/2017 Résultats trimestriels au 31/03/2017
- 19/05/2017 Ex date
- 22/05/2017 Record date
- 23/05/2017 Pay date (rights distribution)
- 08/08/2017 Résultats semestriels au 30/06/2017
- 07/11/2017 Résultats trimestriels au 30/09/2017

Cette information est également disponible sur le site web www.montea.com.

MONTEA SCA

Montea SCA est une société immobilière réglementée publique de droit belge (SIRP – SIIC), spécialisée dans les ensembles logistiques situés en Belgique, aux Pays-Bas et en France. L'entreprise est un acteur de référence sur ce marché. Montea offre à ses clients l'espace – au sens propre – dont ils ont besoin pour croître, sous la forme de solutions immobilières souples et innovantes. La société crée ainsi de la valeur à l'intention de ses actionnaires. Montea est le premier investisseur immobilier belge à avoir reçu la Lean & Green Star en reconnaissance de la réduction de 26% des émissions de CO2 dans son patrimoine belge. Au 31/03/2017, le patrimoine immobilier représentait une superficie totale de 780.249 m², répartie sur 47 sites. Montea SCA est cotée depuis fin 2006 sur Euronext Bruxelles (MONT) et Paris (MONTP).



CONTACT PRESSE

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

POUR PLUS D'INFORMATIONS

www.montea.com

Suivre MONTEA par le SHAREHOLDERSBOX de:

