

SPACE FOR GROWTH



INFORMATION REGLEMENTEE
CHIFFRES TRIMESTRIELS DU 01/01/2016 AU 31/03/2016
EMBARGO JUSQU'AU 12/05/2016 – 19H00

- **RESULTAT NET COURANT DE € 7,12 MILLIONS (€ 0,74 PAR ACTION) CONTRE € 4,36 MILLIONS (€ 0,50 PAR ACTION) EN Q1 2015**
 - € 0,69 MILLION SUR BASE RECURRENTE (AUGMENTATION DE 16% PAR RAPPORT A Q1 2015)
 - € 2,07 MILLIONS D'INDEMNITE DE RUPTURE NON RECURRENTE

- **AUGMENTATION DE 24% DE LA JUSTE VALEUR DU PORTEFEUILLE IMMOBILIER A € 569 MILLIONS, PAR RAPPORT AUX € 457 MILLIONS DE Q1 2015**

- **AUGMENTATION DU RESULTAT LOCATIF NET DE 45% A € 11,30 MILLIONS (PAR RAPPORT A LA MEME PERIODE DE L'ANNEE PRECEDENTE)**

- **LA MARGE D'EXPLOITATION SE MONTE A 85,0%, A COMPARER AUX 82,5% DE LA MEME PERIODE DE L'ANNEE PASSEE**

- **TAUX D'OCCUPATION DE 96,8% CONTRE 96,0% EN Q4 2015**

- **ENDETTEMENT DE 54,8%**

- **DUREE MOYENNE DES CONTRATS JUSQU'A LEUR PREMIERE DATE DE RUPTURE 7,1 ANS PAR RAPPORT A 6,8 ANS EN Q4 2015**

- **DIVIDENDE BRUT DE € 2,03 PAR ACTION - POSSIBILITE DE DIVIDENDE OPTIONNEL**
 - PRIX D'EMISSION DE € 35,57 PAR NOUVELLE ACTION (DECOTE DE 8,50% PAR RAPPORT AU COURS DE CLOTURE DE € 40,90 AU 12 MAI 2016, APRES DEDUCTION DU DIVIDENDE BRUT 2015)
 - 24 COUPONS N° 15 DONNENT DROIT A 1 NOUVELLE ACTION

- **PERSPECTIVES POUR 2016**
 - LE PATRIMOINE IMMOBILIER DEPASSE € 600 MILLIONS
 - LE TAUX D'OCCUPATION RESTE A 95% AU MOIS - LA DUREE MOYENNE DES CONTRATS DEPASSE 7 ANS
 - LA MARGE D'EXPLOITATION ATTEINT 88%
 - RESULTAT NET COURANT EN CROISSANCE A € 26,5 MILLIONS

Résumé

- Le résultat net courant de Montea s'élève à € 7,12 millions (€ 0,74 par action), une progression de 63,2% par rapport au résultat net courant de Q1 2015. Cette forte croissance s'explique par :
 1. l'augmentation du résultat récurrent de € 0,69 million (15,8% de mieux qu'en Q1 2015) ;
 2. une recette non récurrente de € 2,07 millions suite à la résiliation du contrat avec Neovia Logistics.
- La juste valeur du patrimoine immobilier augmente de 24,5% (€ 111,80 millions) à € 568,99 millions (contre € 457,19 millions au 31/03/2015). Cette augmentation se compose de € 47,00 millions en Belgique, € 7,53 millions en France et € 57,27 millions aux Pays-Bas.

En Belgique, l'augmentation de la juste valeur résulte principalement de la réception de deux projets built-to-suit au premier trimestre 2016 (Forest – CdS et Erembodegem – Movianto), de l'acquisition du site de Willebroek – De Hulst (loué à Federal Mogul), de l'acquisition d'un terrain de 46.000 m² pour le développement d'un projet built-to-suit à Bornem, enfin du développement en cours concernant l'extension du site de Gent-Zeehaven (loué à DSV Solutions).

Aux Pays-Bas, la juste valeur du patrimoine immobilier a même augmenté de 59,27%. Cela s'explique d'une part par la réception du projet built-to-suit de Heerlen (loué à Doc Morris) et par l'acquisition des sites de Apeldoorn et Tilburg (respectivement loués à HSL et Groep Versteijnen), tous deux en 2015. D'autre part, au premier trimestre 2016, Montea a acquis le site « de Keten » à Eindhoven (loué à Jan De Rijk). Par ailleurs, Montea développe le plus grande boulangerie européenne pour Bakkersland à Aalsmeer.

En France, en 2015, Montea a acquis le site de St Priest (loué à Cofriset).

- Le taux d'occupation poursuit sa progression pour atteindre 96,8% (contre 96% en Q4 2015). La durée moyenne des contrats jusqu'à leur première date de rupture atteint 7,1 ans (contre 6,8 ans en Q4 2015).
- La marge d'exploitation se monte à 85,0%, à comparer aux 82,5% de la même période de l'année passée. L'amélioration de la marge d'exploitation résulte dans une large mesure de la croissance du portefeuille.
- L'endettement se situe à 54,8% à la fin du premier trimestre 2016.
- Dividende brut de € 2,03 par action pour l'exercice 2015 – possibilité de dividende optionnel.
Le gérant statutaire de Montea a décidé, sous condition suspensive de la décision de l'assemblée générale annuelle de Montea du 17 mai 2016 de distribuer un dividende brut de € 2,03 par action (coupon n° 15), d'offrir dans ce cadre aux actionnaires de Montea, en guise de dividende optionnel, la possibilité d'apporter leur créance née de la distribution du bénéfice dans le capital de Montea, en contrepartie de l'émission de nouvelles actions. Les nouvelles actions participeront au résultat à partir du 1er janvier 2016 (coupon numéro 16 attaché).

Le prix d'émission des nouvelles actions est de € 35,57 par action, soit une décote de 4,7% par rapport au cours moyen de 30 jours de Montea avant le 12 mai 2016 (sous déduction du dividende brut précité). Sur la base du cours de clôture de € 40,90 du 12 mai 2016 (également après déduction du dividende brut), la ristourne s'élève à 8,50%.

24 coupons n° 15 donnent droit à 1 nouvelle action.

- Compte tenu des résultats du premier trimestre 2016, les perspectives de Montea sont les suivantes :
 1. Le patrimoine immobilier dépassera € 600 millions
 2. Maintenir le taux d'occupation au-dessus de 95% et la durée moyenne des contrats (jusqu'à la première possibilité de rupture) au-dessus de 7 ans
 3. Porter la marge d'exploitation à 88% pour fin 2016
 4. Résultat net courant en croissance à € 26,5 millions

Table des matières

- 1. Rapport de gestion**
 - 1.1. Chiffres clés**
 - 1.2. Transactions et événements importants survenus au premier trimestre 2016 en Belgique, aux Pays-Bas et en France**
- 2. Valeur et composition du portefeuille immobilier au 31/03/2016**
- 3. Résumé des états financiers consolidés abrégés pour le premier trimestre clôturé le 31/03/2016**
- 4. Événements importants survenus après la date du bilan**
- 5. Conditions relatives au dividende optionnel**
- 6. Perspectives**
- 7. Calendrier financier**

1. Rapport de gestion

1.1. Chiffres clés

MONTEA RESEARCH FOR GROWTH		BE	FR	NL	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2015
					3 mois	12 mois	3 mois
Portefeuille							
Portefeuille immobilier - Immeubles							
Nombre de sites		23	16	9	48	45	43
Surface du portefeuille immobilier							
Immeubles logistiques et semi-industriels	M ²	382.966	216.361	158.580	757.907	682.503	663.562
Bureaux	M ²	37.231	15.924	16.106	69.261	66.506	64.552
Surface totale	M²	420.197	232.285	174.686	827.168	749.009	728.114
Potentiel de développement	M ²	68.610	32.904	18.055	119.569	119.569	195.555
Valeur du patrimoine immobilier							
Juste valeur (1)	K€	264.930	135.038	140.705	540.673	480.721	444.530
Valeur d'investissement (2)	K€	271.437	144.594	150.597	566.628	503.980	465.558
Taux d'occupation							
Taux d'occupation (3)	%	95,8%	96,4%	100,0%	96,8%	96,0%	96,0%
Portefeuille immobilier - Panneaux photovoltaïques							
Juste valeur (1)	K€	10.289	0	0	10.289	10.369	8.260
Portefeuille immobilier - Panneaux photovoltaïques							
Juste valeur (1)	K€	4.618	0	13.405	18.023	25.640	4.400
Résultats consolidés							
Résultat net courant							
Résultat net locatif	K€				11.297	34.290	7.802
Résultat avant le résultat sur portefeuille (4)	K€				9.606	29.437	6.439
Marge d'exploitation (5)	%				85,03%	85,85%	82,52%
Résultat financier (hors IAS 39) (6)	K€				-2.405	-8.016	-2.022
Résultat net courant (7)	K€				7.116	21.097	4.360
Nombre d'actions ayant droit au résultat de la période					9.658.932	9.211.701	8.754.378
Résultat net courant / action	€				0,74	2,29	0,50
Résultat net non courant							
Résultat sur le portefeuille (8)	K€				2.089	2.475	-420
Résultat sur les instruments financiers dérivés (9)	K€				-4.606	438	-1.359
Résultat net	K€				4.598	24.010	2.581
Nombre d'actions ayant droit au résultat de la période					9.658.932	9.211.701	8.754.378
Résultat net / action	€				0,48	2,61	0,29
Bilan consolidé							
Capitaux propres (excl. les participations minoritaires)	K€				228.689	208.157	186.182
Dettes et passifs repris dans le ratio d'endettement	K€				327.888	306.564	270.275
Total du bilan	K€				598.440	549.685	493.098
Ratio d'endettement (10)	%				54,8%	55,8%	54,8%
Actif net / action ⁽¹¹⁾	€				23,68	22,60	21,27
Actif net / action (excl. IAS 39) ⁽¹¹⁾	€				26,66	25,22	24,24
Cours de bourse ⁽¹²⁾	€				39,45	39,20	37,22
Prime / (décote)	%				48,0%	55,4%	53,6%

(1) Valeur comptable suivant les règles IAS/IFRS.

(2) Valeur du portefeuille sans déduction des frais de transaction.

(3) 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.

(4) Résultat opérationnel avant résultat sur le patrimoine immobilier.

(5) Résultat opérationnel avant le résultat du patrimoine immobilier divisé par le résultat locatif net.

(6) Résultat net compte non tenu de la variation dans la valorisation des instruments de couverture financière.

(7) Résultat net courant compte non tenu du résultat sur le patrimoine (codes XVI, XVII et XVIII du compte de résultat) et compte non tenu de la variation dans la valorisation des instruments de couverture financière.

(8) 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.

(9) Variations négatives et/ou positives de la juste valeur des instruments de couverture d'intérêt suivant IAS 39.

(10) Le taux d'endettement est calculé suivant l'AR du 13 juillet 2014 relatif aux sociétés immobilières réglementées.

(11) Total de l'actif de la société moins le total des dettes de la société, divisé par le nombre d'actions.

(12) Cours boursier à la fin de la période.

1.2. Transactions et événements importants survenus au premier trimestre 2016 en Belgique, aux Pays-Bas et en France

1.2.1. Le résultat net courant¹ atteint € 7,12 millions (€ 0,74 par action), en hausse de 15,8% sur une base récurrente par rapport à la même période de l'année dernière

Le résultat net courant de Montea s'élève à € 7,12 millions (€ 0,74 par action) pour le premier trimestre de l'exercice 2016, une progression de 63,2% par rapport aux € 4,36 millions de la même période de l'année dernière (€ 0,50 par action).

Cette croissance de € 2,76 millions est avant tout le résultat de :

- une recette non récurrente de € 2,07 millions suite à la résiliation du contrat avec Neovia Logistics.

Le reste, € 0,69 million, s'explique par :

- la hausse du résultat d'exploitation avant le résultat sur le patrimoine immobilier, soit € 1,1 million (+17,1%) :
 - le résultat locatif net a augmenté de € 1,43 million (+18,3%)
Cette évolution est essentiellement le résultat de :
 - les produits locatifs des investissements et la réception des projets build-to-suit de l'exercice précédent;
 - les produits locatifs des nouveaux investissements et la réception des projets du premier trimestre 2016.
 - la moindre hausse du résultat immobilier (€ 1,06 million ou +13,5%) par rapport au résultat locatif net s'explique principalement par l'application de la norme IFRIC 21 : le précompte immobilier est entièrement considéré comme dette et charge au 1er janvier 2016, et ce même précompte, refacturé aux locataires, est entièrement considéré comme créance et produit au 1er janvier 2016. L'effet net de la taxation immobilière dans un exercice est par conséquent entièrement pris en charge au premier trimestre de l'exercice concerné. En 2015, cet effet net n'a été comptabilisé qu'au deuxième trimestre, ce qui explique la hausse plus faible.

Compte tenu des frais généraux de la société, la marge d'exploitation se situe à 85,0%, une baisse de 2,5% par rapport à la même période de l'année dernière.

- l'augmentation du résultat financier net négatif, soit € 0,38 million (+19,0%) :
 - la dette financière moyenne² a augmenté de 24,9% (€ 60,55 millions) tandis que le résultat financier net négatif augmentait de 19,0%. En conséquence, la charge financière moyenne a baissé à 3,17% pour le premier trimestre (contre 3,32% au premier trimestre de l'année précédente) ;
 - à la fin du trimestre, la charge financière se situe à 3,15%³.

¹ Résultat net hors résultat sur le portefeuille immobilier (codes XVI, XVII, XVIII et XIV du compte de résultats) et hors variation de la juste valeur des instruments de couverture (code XXIII du compte de résultats).

² La charge moyenne de la dette financière est déterminée par la moyenne de toutes les dettes financières de Montea, y compris les lignes de crédit, les emprunts obligataires et les dettes de leasing. La dette financière moyenne ne tient pas compte de la valeur négative des instruments de couverture. Le coût financier moyen est le coût total des liquidités financières (compte non tenu des variations des instruments de couverture) par rapport à la dette financière moyenne.

³ Cela concerne le coût financier à la fin du premier trimestre 2016, compte tenu de la charge de la dette financière à la fin de la période et compte tenu des taux d'intérêt du moment.

1.2.2. Activités locatives au premier trimestre 2016

Au premier trimestre 2016, les nouveaux contrats de location suivants ont été signés.

➤ **18/02/2016 - Signature de deux nouveaux contrats de location (BE)**

Le site de Bornem (Industrielaan 2-24), superficie de 14.343 m², est à présent entièrement loué. Montea et la Régie des bâtiments ont signé un contrat de location pour une durée de 9 ans. Le bail couvre 8.760 m² d'espace de stockage, 590 m² de bureaux et 37 places de stationnement. La Régie des Bâtiments stockera sur le site des marchandises saisies. La transaction était accompagnée par Ceusters SA.



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

Le reste de la surface disponible (1.206 m²) est loué à Beherman Motors SA (une entité de Beherman Group) pour un terme de 9 ans avec une première rupture après 3 ans. Beherman Group (www.behermangroup.com) est l'importateur officiel de Mitsubishi en Belgique et au Luxembourg. Le site servira d'atelier et d'entrepôt.

Les deux transactions représentent ensemble un revenu locatif annuel d'environ EUR 0,45 million.

➤ **04/03/2016 – Signature d'un contrat de location de longue durée avec Roltex Belgium à Erembodegem (BE)**

Montea et Roltex Belgium ont signé un contrat de location de longue durée pour un terme fixe de 9 ans sur le site d'Erembodegem. Le bail couvre 1.454 m² d'espace de stockage, 403 m² de bureaux et 201 m² de mezzanine.

Roltex Belgium est déjà installé à Erembodegem et cherchait une implantation complémentaire dans la même région. Roltex fabrique des plateaux de service et autres produits en plastique pour l'horeca (www.roltex.be).



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

➤ **31 mars 2016 – Signature d'un contrat de location avec option d'achat et de vente avec et Kemin Europe SA à Herentals (BE)**



Montea a loué le site de Herentals, Toekomstlaan 33, à Kemin Europe SA. Les parties jouissent d'une option mutuelle d'achat et de vente au deuxième semestre de 2016. Le site comprend un terrain d'environ 20.253 m², 11.068 m² de stockage, 1.782 m² de bureaux et 1.800 m² de mezzanine.

1.2.3. Activités d'investissement au premier trimestre 2016

➤ **18/02/2016 - Acquisition d'un bâtiment logistique de 17.135 m² à Eindhoven (NL)**

Montea a finalisé l'acquisition d'un centre de distribution sur un terrain de 36.200 m² à Eindhoven - Acht. Le bâtiment comprend 16.700 m² d'entrepôts et 435 m² de bureaux. En raison de sa bonne situation et d'une division flexible en 4 unités, le complexe se prête très bien à la distribution en maillage fin et aux activités d'e-commerce.

Le contrat de location triple net est conclu pour un terme fixe de 15 ans. La transaction représente un investissement d'environ € 18 millions pour un rendement initial net de 6,6%. Elle est conforme à l'estimation de l'expert immobilier.

➤ **18/02/2016 - Acquisition d'un terrain de 46.000 m² pour le développement d'un projet built-to-suit à Bornem (BE)**

Montea a acheté à Beherman Invest SA (une entité de Beherman Group) un terrain de 4,6 ha situé à Bornem. Le site jouit d'une situation stratégique dans le « triangle d'or » Bruxelles/Anvers/Gand, à proximité directe des autoroutes A12/E17. Le bâtiment existant sera démoli et le site entièrement redéveloppé. Montea a déjà commencé la commercialisation du terrain en vue du développement sur mesure d'un bâtiment logistique de +/- 26.000 m². L'achat a été financé par la dette bancaire. La transaction représente une valeur d'investissement de € 4,6 millions.



suit (BE)

Montea « Space for Growth » - Site Bornem – Build-to-

➤ **18/02/2016 - Réception d'un bâtiment sur mesure pour Movianto à Erembodegem (BE)⁴**

En juin 2015, Montea a entamé le développement d'un centre de distribution pour Movianto dans le parc Industriezone Zuid IV d'Erembodegem. Conformément au timing fixé, ce centre de distribution logistique de pointe (+/- 15.900 m², deux cross-docks conformes GDP à +2+8°C et +15°C+25°C, bureaux) a été réceptionné en janvier 2016. Le complexe sera loué pour un terme fixe de 9 ans. Le loyer initial est voisin de EUR 1 million par an. L'achat a été financé par la dette bancaire. La transaction représente une valeur d'investissement de € 14 millions.



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

⁴ Pour plus de détails, nous renvoyons au communiqué de presse du 26/06/2015 ou à www.montea.com.

➤ **18/02/2016 - Réception d'un bâtiment sur mesure pour CdS à Forest (BE)⁵**

Dans le cadre du plan de redéveloppement du site de Forest, Montea a lancé en avril 2015 la construction d'un deuxième projet built-to-suit durable pour CdS à Forest. Le centre de distribution de 10.500 m² sera loué pour un terme fixe de 15 ans. Le loyer initial est voisin de € 0,5 million par an. L'achat a été financé par la dette bancaire. La transaction représente une valeur d'investissement de € 6,8 millions.



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

➤ **23/03/2016 - Réception d'un bâtiment sur mesure pour Federal Mogul au MG Park De Hulst de Willebroek⁶**

Le complexe logistique a été développé par MG Real Estate sur un terrain d'environ 48.000 m². Le bâtiment comporte 27.100 m² d'espace de stockage, 800 m² de bureaux et une mezzanine d'environ 1.100 m². Dans une deuxième phase, le bâtiment pourra recevoir une extension de 6.800 m². Il appartient aux sociétés



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

immobilières Nyssa SA et Robinia One SA.

Les parties ont signé un bail de longue durée, couvrant un terme fixe de 10 ans. L'acquisition s'est faite par apport de 100% des actions des deux sociétés précitées. L'apport en nature a été réalisé contre rétribution mixte, à savoir d'une part des liquidités (14%) et d'autre part des actions nouvelles (86%). La transaction représente une valeur d'investissement de EUR 20,4 millions.

⁵ Pour plus de détails, nous renvoyons au communiqué de presse du 03/04/2015 ou à www.montea.com.

⁶ Pour plus de détails, nous renvoyons au communiqué de presse du 17/09/2015 ou à www.montea.com.

1.2.4. Activités de développement au premier trimestre 2016

➤ Anvers 18/02/2016 - Montea développe une zone logistique innovante à Blue Gate, Antwerpen

La Ville d'Anvers, la ParticipatieMaatschappij Vlaanderen (PMV) et Waterwegen en Zeekanaal (W&Z) ont sélectionné Blue O'pen comme partenaire pour l'assainissement et le redéveloppement de Petroleum Zuid Anvers (environ 63 ha). Blue O'pen est un consortium de DEME et Bopro. Pour le développement et l'investissement dans la zone logistique d'environ 6,5 ha au sein de Blue Gate, le consortium a opté pour une collaboration exclusive avec Montea.

Peter Demuyneck, CCO Montea : Nous sommes toujours à la recherche de solutions innovantes pour le secteur logistique. À partir de la deuxième moitié de 2017, nous allons développer sur ce site unique, au bord de la ville et de l'eau, un parc logistique neutre en CO₂, avec un accent particulier sur les tendances logistiques innovantes et sur la distribution urbaine. Une fois mené à bien, le projet total représentera une valeur d'investissement estimée à € 26 millions.




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



2. Valeur et composition du portefeuille immobilier au 31/03/2016

- La juste valeur du patrimoine immobilier total s'élevé à € 569,0 millions, sur la base, d'une part, de l'évaluation des bâtiments en portefeuille (€ 540,7 millions) et des développements en cours (€ 18,0 millions), et d'autre part, de la valeur des panneaux solaires (€ 10,3 millions)

	Total 31/03/2016	Belgique	France	Pays-Bas	Total 31/12/2015	Total 31/03/2015
Portefeuille immobilier - Immeubles						
Nombre de sites	48	23	16	9	45	43
Surface entrepôts (m ²)	757.907	382.966	216.361	158.580	682.503	663.562
Surface bureaux (m ²)	69.261	37.231	15.924	16.106	66.506	64.552
Surface totale (m ²)	827.168	420.197	232.285	174.686	749.009	728.114
Potentiel de développement (m ²)	119.569	68.610	32.904	18.055	119.569	195.555
Juste valeur (K EUR)	540.673	264.930	135.038	140.705	480.721	444.530
Valeur d'investissement (K EUR)	566.628	271.437	144.594	150.597	503.980	465.558
Loyers contractuels annuels (K EUR)	40.568	19.437	11.030	10.101	36.448	34.946
Rendement brut (%)	7,50%	7,34%	8,17%	7,18%	7,58%	7,86%
Rendement brut si 100% loué (%)	7,70%	7,60%	8,44%	7,18%	7,82%	8,12%
Surfaces non louées (m ²)	26.169	17.697	8.472	0	26.719	27.797
Valeur locative des surfaces non louées (K EUR)	1.074	706	368	0	1.150	1.137
Taux d'occupation (% des m ²)	96,8%	95,8%	96,4%	100,0%	96,0%	96,0%
Portefeuille immobilier - Panneaux photovoltaïques						
Juste valeur (K EUR)	10.289	10.289	0	0	10.369	8.260
Portefeuille immobilier - Développements						
Juste valeur (K EUR)	18.023	4.618	0	13.405	25.640	4.400

La juste valeur de l'investissement dans les panneaux solaires figure à la rubrique « D » du bilan (immobilisations).

- Augmentation de € 60,0 millions de la juste valeur des bâtiments du portefeuille immobilier par rapport à fin 2015 (et € 96,1 millions par rapport à Q1-2015) pour atteindre € 540,7 millions, suite à :

- Belgique : € 39,5 millions représentant principalement:
 - la réception du projet build-to-suit au premier trimestre de 2016 (site d'Erembodegem - Waterkeringsstraat, loué à Movianto);
 - l'acquisition du site de Willebroek – De Hulst (loué à Federal Mogul);
 - l'acquisition d'un terrain de 46.000 m² pour le développement d'un projet build-to-suit à Bornem.
- Pays-Bas : € 20,1 millions représentant principalement:
 - l'acquisition du site « de Keten » à Eindhoven (loué à Jan De Rijk).
- ✓ La **superficie totale** des bâtiments du portefeuille immobilier est de 827.168 m², répartie sur 23 sites en Belgique, 16 sites en France et 9 sites aux Pays-Bas. L'augmentation nette (78.159 m² par rapport à fin 2015) s'explique principalement par les investissements du premier trimestre 2016.
- ✓ Montea dispose par ailleurs de terrains représentant un **potentiel de développement** de 119.569 m² sur les sites existants.

- ✓ La juste valeur du portefeuille, à périmètre constant (compte non tenu des nouveaux investissements et des désinvestissements évoqués ci-dessus), d'après les chiffres de l'expert immobilier indépendant, a augmenté de 0,7% au premier trimestre 2016 (€ 3,2 millions). Cette évolution s'explique largement par la baisse du rendement de l'investissement sur quelques sites.
- ✓ Le **rendement immobilier brut** sur l'ensemble du portefeuille s'élève à 7,70% dans l'hypothèse d'un portefeuille entièrement loué, contre 7,82% au 31/12/2015.
- ✓ Les **loyers contractuels annuels** (hors garanties de location) atteignent € 40,6 millions, une hausse de 11,3% par rapport au 31/12/2015, surtout imputable à l'acquisition des sites d'Eindhoven, de Keten et Willebroek - De Hulst ainsi qu'à la réception des 2 sites belges.
- ✓ Le **taux d'occupation** est de 96,8%.⁷ La principale inoccupation concerne le site de Milmort (13.588 m²) en Belgique et Savigny-le-Temple en France (7.446 m²).

➤ **Développements en cours à hauteur de € 18,0 millions :**

Montea a des développements en cours pour une valeur de € 18,0 millions : extension sur le site de Gent-Zeehaven (loué à DSV Solutions) et développement à Aalsmeer (loué à Bakkersland) aux Pays-Bas.


➤ **Juste valeur des panneaux solaires: € 10,3 millions**

Montea gère 8 projets photovoltaïques: 1 à Bruxelles (Forest), 2 en Wallonie (Heppignies et Milmort) et 5 en Flandre (Bornem, Herentals, Grimbergen et Puurs).

⁷ 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 31/03/2016

3.1. Compte de résultat consolidé abrégé (analytique) pour le premier trimestre clôturé le 31/03/2016

 COMPTE DE RESULTATS CONSOLIDES ABREGE (K EUR) Analytique	31/03/2016 3 mois	31/03/2015 3 mois
RESULTAT COURANT		
RESULTAT LOCATIF NET	11.297	7.802
RESULTAT IMMOBILIER	10.949	7.824
% par rapport au résultat locatif net	103,8%	100,3%
TOTAL DES CHARGES IMMOBILIERES	-249	-252
RESULTAT D'EXPLOITATION DES IMMEUBLES	10.700	7.572
Frais généraux de la société	-1.109	-1.140
Autres revenus et charges d'exploitation	15	6
RESULTAT D'EXPLOITATION AVANT LE RESULTAT SUR PORTEFEUILLE	9.606	6.439
% par rapport au résultat locatif net	85,0%	82,5%
RESULTAT FINANCIER	-2.405	-2.022
RESULTAT NET COURANT AVANT IMPOT (*)	7.201	4.417
Impôt	-85	-57
RESULTAT NET COURANT	7.116	4.360
<i>par action</i>	0,74	0,50
RESULTAT NON COURANT		
Résultat sur vente d'immeubles de placement	0	5
Résultat sur vente d'autres actifs non financiers	0	0
Variations de la juste valeur des immeubles de placement	2.089	-424
Autre résultat sur portefeuille	0	0
RESULTAT SUR PORTEFEUILLE	2.089	-420
Variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers	-4.606	-1.359
RESULTAT DE LA JUSTE VALEUR DES ACTIFS ET PASSIFS FINANCIERS	-4.606	-1.359
RESULTAT NET	4.598	2.581
<i>par action</i>	0,48	0,29

3.2. Commentaire du compte de résultat consolidé abrégé (analytique) pour le premier trimestre clôturé le 31/03/2016

- ✓ **Le résultat locatif net s'élève à € 11,30 millions (+44,8%) – Le résultat d'exploitation avant résultat sur le portefeuille progresse de +49,2% – Marge d'exploitation 85,0%**

Le **résultat locatif net** se monte à € 11,30 millions, soit 44,8% de mieux que pour la même période de 2015 (€ 7,80 millions). Cette progression de € 3,50 millions s'explique par la recette non récurrente de € 2,07 millions suite à la résiliation du contrat de Neovia Logistics ainsi que par la poursuite de la croissance du portefeuille au deuxième semestre 2015 et au premier trimestre 2016.

Le **résultat d'exploitation avant le résultat sur le portefeuille** (marge d'exploitation) pour le premier trimestre 2016 se situe à € 9,61 millions contre € 6,44 millions au premier trimestre 2015. L'augmentation du résultat d'exploitation avant résultat sur le portefeuille immobilier (49,2% ou € 3,17 millions) résulte de l'augmentation de € 3,50 millions du résultat locatif net (voir plus haut), en partie compensée par l'application de la norme IFRIC 21 : le précompte immobilier est entièrement considéré comme dette et charge au 1er janvier 2016, et ce même précompte, refacturé aux locataires, est entièrement considéré comme créance et produit au 1er janvier 2016. L'effet net de la taxation immobilière dans un exercice est par conséquent entièrement pris en charge au premier trimestre de l'exercice concerné. De même, en vertu de la même norme IFRIC, la taxe d'abonnement est entièrement prise en charge au 1er janvier 2016.

La **marge d'exploitation** (ou **marge opérationnelle**)⁸ atteint 85,0%, à comparer aux 82,5% de la même période de l'an dernier.

- **Le résultat financier négatif (hors valorisation des instruments de couverture) s'élève à € 2,41 millions, en hausse de 19,0% par rapport à la même période de l'an dernier. Il est fortement influencé par une dette financière moyenne plus importante.**

Le **résultat financier** négatif au 31/03/2016 atteint € 2,41 millions, une hausse de 19,0% par rapport à la même période de l'année dernière (€ 0,38 million), largement due à la hausse de la dette moyenne (€ 60,55 millions ou +24,9%), en partie compensée par un coût financier moyen moindre. Le coût financier moyen s'élève à 3,17% pour le premier trimestre⁹ (contre 3,32% pour la même période de l'année dernière).

- ✓ **Résultat hors trésorerie négatif de € 2,52 millions, dû à la variation négative de la valorisation des instruments de couverture (€ 4,61 millions), en partie compensée par la variation positive de la valorisation du portefeuille immobilier (€ 2,09 millions).**

La variation négative des instruments de couverture (€ 4,61 millions) s'explique surtout par la baisse des taux d'intérêt de long terme au 31/03/2016 par rapport au 31/12/2015.

La variation positive de la valorisation du portefeuille immobilier (€ 2,09 millions) résulte principalement de la baisse du rendement d'investissement sur certains sites belges et néerlandais.

- **Résultat net courant de € 7,12 millions (€ 0,74 par action)**

Le **résultat net courant** au 31/03/2016 se monte à € 7,12 millions (€ 0,74 par action), en hausse de 63,2% par rapport à la même période de l'an dernier. Le résultat net courant s'élève à € 0,74 par action, soit 47% de mieux que pour la même période de l'année précédente.


- **Résultat net positif de € 4,60 millions**

Le **résultat net** au 31/03/2016 s'élève à € 4,60 millions (€ 0,48 par action), à comparer aux € 2,58 million de la même période de 2015.

⁸ Le résultat opérationnel avant résultat sur le patrimoine immobilier par rapport au résultat locatif net.

⁹ Ce coût financier est la moyenne de la période, y compris les dettes de leasing en France, en Belgique et aux Pays-Bas. Il est calculé sur la base du coût financier total par rapport à la moyenne du solde initial et du solde final de la période.

3.3. Bilan consolidé abrégé au 31/03/2016

 BILAN CONSOLIDE (EUR)	31/03/2016 Conso	31/12/2015 Conso	31/03/2015 Conso
ACTIFS NON COURANTS	569.912.799	517.685.997	458.142.402
ACTIFS COURANTS	28.526.998	31.999.167	34.955.470
TOTAL DE L'ACTIF	598.439.797	549.685.164	493.097.872
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	228.807.009	208.256.437	186.281.511
Capitaux propres attribuables aux actionnaires de la société mère	228.688.526	208.156.528	186.181.602
Intérêts minoritaires	118.483	99.909	99.909
PASSIFS	369.632.788	341.428.727	306.816.361
Passifs non courants	324.804.680	291.353.554	234.109.909
Passifs courants	44.828.108	50.075.173	72.706.452
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DU PASSIF	598.439.797	549.685.164	493.097.872

3.4. Commentaires relatifs au bilan consolidé au 31/03/2016

- Au 31/03/2016, le **total de l'actif** (€ 598,44 millions) se compose essentiellement de biens immobiliers (92% du total) et de panneaux solaires (2% du total). Le reste de l'actif (6% du total) représente les immobilisations incorporelles, les autres immobilisations corporelles et financières ainsi que les actifs circulants (placements de trésorerie, créances commerciales et fiscales, actifs destinés à la vente).
- Dans le **total du passif**, on trouve les fonds propres (€ 228,81 millions) et une dette totale de € 369,63 millions.

Le total des engagements de € 369,63 millions se décompose en :

- lignes de crédit utilisées pour la somme de € 202 millions ;
- emprunt obligataire en cours pour € 109,15 millions ;
- dettes de leasing encore à rembourser pour la somme de € 1,19 million ;
- valeur négative cumulée des instruments de couverture pour la somme de € 28,79 millions ;
- € 28,50 millions de dettes commerciales, autres dettes et comptes de régularisation.

↳ Montea détient actuellement des lignes de crédit contractuelles auprès de cinq organismes financiers belges, pour un total de € 235 millions, dont € 202 millions utilisés. En 2016 et 2017, les lignes de crédit arriveront à échéance à hauteur de € 16,7 millions et € 30 millions respectivement.

- Le **taux d'endettement**¹⁰ atteint 54,8%. La légère évolution de l'endettement résulte du financement par la dette du projet de Bornem et des développements en cours en Belgique et aux Pays-Bas, compensé par l'augmentation de capital réalisée pour financer le projet de Willebroek – De Hulst.

↳ 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%.

¹⁰ Calculé suivant l'AR du 13 juillet 2014 relatif aux sociétés immobilières réglementées.

- La **valeur de l'actif net** au 31/3/2016 représente € 23,68 par action, mais elle est fortement influencée par la variation négative de la juste valeur des instruments de couverture. Compte non tenu de la variation nette négative de la juste valeur des instruments de couverture (IAS 39), la valeur de l'actif net représente EUR 26,66 par action, une augmentation de 10,0% par rapport au 31/03/2015.

Pour un cours boursier de € 39,45 au 31/03/2016, la prime s'élève à 48,0% par rapport à la valeur de l'actif net, corrigée de la variation négative de la juste valeur des instruments de couverture.

4. Événements importants survenus après le 31/03/2016

Aucun événement important n'est survenu après le 31/03/2016.

5. Conditions relatives au dividende optionnel – € 2,03 par action

Le 12 mai 2016, le gérant statutaire de Montea SCA a décidé, dans le cadre du capital autorisé, sous condition suspensive de la décision de l'assemblée générale annuelle de la Société du 17 mai 2016 de distribuer le dividende brut précité de € 2,03 par action (coupon n° 15), d'offrir dans ce cadre aux actionnaires de Montea, en guise de dividende optionnel, la possibilité d'apporter leur créance née de la distribution du bénéfice dans le capital de Montea, en contrepartie de l'émission de nouvelles actions. Cet apport passera par l'émission de nouvelles actions (parallèlement à la possibilité de percevoir le dividende en cash de passer ou d'opter pour une combinaison des deux formules). Les nouvelles actions participeront au résultat à partir du 1er janvier 2016 (coupon n° 16 attaché).

Le 3 mai 2016, la FSMA a approuvé l'augmentation de capital.

L'apport en nature des créances à l'égard de la Société dans le cadre du dividende optionnel, et l'augmentation de capital correspondante, auront pour effet d'améliorer les fonds propres de la Société et par là, sa limite d'endettement (fixée par la loi).

L'amélioration des fonds propres et de l'endettement permettra à la Société, le cas échéant, d'accomplir des transactions supplémentaires financées par les dettes et de réaliser ainsi ses ambitions de croissance. Par ailleurs, le dividende optionnel (dans la proportion des droits à dividende apportés dans le capital de la Société) entraînera la conservation de moyens au sein de la Société, ce qui renforcera sa situation patrimoniale.

Les liens avec les actionnaires s'en trouveront également renforcés.

Les actionnaires ont donc le choix entre :

- **Apport de la créance en dividende net dans le capital de Montea en échange de nouvelles actions:**

Il sera possible de souscrire une nouvelle action par l'apport de 24 coupons n° 15 (chacun à concurrence du dividende net de € 1,4819 par coupon), qui représentent les actions de la même forme.

Cela revient globalement à un prix d'émission de € 35,57 par nouvelle action (soit 24 coupons n° 15 x € 1,4819).

Le prix d'émission des nouvelles actions à émettre a été calculé comme la moyenne sur 30 jours du cours boursier de la Société, moins le dividende brut sur 2015 (soit € 2,03). Ensuite, une ristourne de 4,70% a été appliquée, et le résultat a été arrondi à deux décimales après la virgule. Sur la base du cours de clôture de € 40,90 du 12 mai 2016 (également après déduction du dividende brut), la ristourne s'élève à 8,50%.

Le cours boursier moyen sur 30 jours précédant le 12 mai 2016, à savoir la date à laquelle le gérant statutaire aura décidé de procéder à l'augmentation de capital par apport en nature dans le cadre du capital autorisé, se monte à € 39,35.

Le dividende brut proposé pour l'année 2015, tel qu'il sera vraisemblablement fixé à l'assemblée générale du 17 mai 2016, s'élève à € 2,03.

○ **Paiement du dividende en liquide :**

Le coupon n° 15 donne droit à un dividende de € 2,03 brut ou € 1,4819 net par action (après déduction du précompte mobilier de 27%¹¹).

○ **Une combinaison des deux formules précédentes :**

Combinaison de l'apport en nature des droits à dividende en échange de l'émission de nouvelles actions et du paiement du dividende en liquide.

L'action Montea sera cotée coupon n° 15 compris jusqu'au 20 mai 2016 inclus. À partir du 23 mai 2016, l'action Montea sera cotée hors coupon n° 16.

Les actionnaires qui souhaitent apporter (tout ou partie de) leur droit à dividende dans le capital de la Société en échange de nouvelles actions, doivent s'adresser durant la période d'option (à partir du 25 mai 2016 jusqu'au 8 juin 2016 inclus) à :

- la Société, pour ce qui concerne les actions nominatives; et
- à l'institution financière qui détient leur compte-titres, pour ce qui concerne les actions dématérialisées.

Les actionnaires qui n'auront pas fait connaître leur choix à l'issue de la période d'option recevront automatiquement et exclusivement leurs dividendes en liquide. Le Mémoire d'information qui sera disponible à partir du 24 mai 2016 (après clôture de la bourse) sur le site web de la Société (à la rubrique : Investor relations) contient tous les détails à ce propos.

Le paiement effectif des dividendes aura lieu le 13 juin 2016 avant l'ouverture de la bourse, au choix des actionnaires, sous la forme de (i) l'émission de nouvelles actions en échange de l'apport des droits à dividende net, (ii) le paiement du dividende en liquide, ou (iii) une combinaison des deux modalités de paiement ci-dessus. Montea demandera à Euronext Brussels et Euronext Paris la cotation des nouvelles actions et escompte qu'à partir du 13 juin 2016, les nouvelles actions avec coupon n° 16 attaché, seront admises à la négociation sur Euronext Brussels et Paris. C'est aussi le 10 juin 2016 (après clôture de la bourse) que les résultats du dividende optionnel seront rendus publics.

¹¹ En ce qui concerne le traitement fiscal des dividendes de la Société, le lecteur est renvoyé au Mémoire d'information, qui donne quelques explications purement informatives à ce propos.

Le service financier est assuré par Euroclear Belgium.

Voici l'agenda relatif au dividende optionnel :

Jeudi 12/05/2016	Conseil d'administration de Montea Management SA, gérant statutaire de la Société
Jeudi 12/05/2016	Publication des résultats Q1 2016
Mardi 17/05/2016	Assemblée générale ordinaire
Vendredi 20/05/2016	Ex-date dividend 2016
Lundi 23/05/2016	Record date dividend 2016
Mardi 24/05/2016 (après la bourse)	Publication Mémoire d'information dividende optionnel
Mercredi 25/05/2016 au mercredi 8/06/2016	Période d'option pour l'actionnaire
Vendredi 10/06/2016 (après la bourse)	Annonce des résultats du dividende optionnel
Lundi 13/06/2016	Mise en paiement du dividende optionnel
Lundi 13/06/2016	Admission (prévue) des nouvelles actions à la négociation sur Euronext Brussels et Euronext Paris

6. Perspectives

• Pipeline d'investissement

Dans le climat actuel de compression des rendements, et compte tenu de la politique d'investissement réfléchi 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. Leur durée est plus longue que celle des acquisitions. Il en résulte un ralentissement de notre croissance.

Nous parvenons néanmoins à entretenir celle-ci grâce à notre connaissance du marché.

• Stratégie de financement

Compte tenu d'un taux d'endettement de 60%, Montea dispose encore d'une capacité d'investissement de € 64 millions. Montea cherche à mener une politique de financement diversifiée, l'objectif étant d'aligner la durée des financements sur celle des contrats de location.

- **Taux d'occupation et durée des contrats de location**

Le taux d'occupation atteint 96,8% ; il est conforme à l'objectif fixé.

La durée moyenne des contrats est de 7,1 ans. Sur la base de la croissance déjà annoncée, Montea espère maintenir la durée moyenne de ces baux à plus de 7 ans pour la fin de l'exercice.

- **Marge d'exploitation ou marge opérationnelle**

Au 31/03/2016, la marge d'exploitation se monte à 85,0%. Sur la base de la croissance déjà annoncée, Montea vise une marge d'exploitation de 88% sur tout l'exercice 2016.

- **Coût financier**

Au 31/03/2016, le coût financier s'élève à 3,17%¹². Il est conforme à l'objectif fixé : maintenir durablement le coût financier en dessous de 3,5%.

- **Résultat net courant**

Compte tenu des résultats du premier trimestre 2016, Montea compte sur un résultat net courant de € 26,5 millions.

7. Calendrier financier

- 12/05/2016 Résultats trimestriels 31/03/2016
- 17/05/2016 Assemblée générale des actionnaires
- 20/05/2016 Ex date
- 23/05/2016 Record date
- 24/05/2016 Pay date (rights distribution)
- 18/08/2016 Rapport financier semestriel – résultats au 30/06/2016
- 10/11/2016 Résultats trimestriels 30/09/2016

Ces informations sont également disponibles sur notre site Internet www.montea.com.

A PROPOS DE 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 d'une réduction de 26% des émissions de CO2 dans son patrimoine belge. Au 31/03/2016, le portefeuille immobilier représentait une superficie totale de 827.168 m², répartis sur 45 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

Follow MONTEA in SHAREHOLDERSBOX or :



¹² Le coût financier est un runrate annuel, basé sur le total consommé des lignes de crédit, les dettes de leasing et les emprunts obligataires au 31/03/2016, les instruments de couverture souscrits au 31/03/2016 et le taux d'intérêt à court terme (Euribor 3 mois) au 31/03/2016.

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

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

Mededeling van 19 april 2016 aan de FSMA

Overeenkomstig Artikel 37 van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen

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

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

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

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

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

Bovendien worden zo de banden met de aandeelhouders versterkt.

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

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

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