Placement réussi de nouvelles actions au moyen d'un ABB

Communiqué de presse – de l'administrateur unique

Information réglementée

21/11/2023 – 7h00

MORE INFORMATION:
MONTEA.COM

MONTEA
SPACE FOR GROWTH

NE PAS PUBLIER, DISTRIBUER OU DIFFUSER, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, AUX ETATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA, AU JAPON, EN AFRIQUE DU SUD OU DANS TOUTE AUTRE JURIDICTION EN VIOLATION DES LOIS PERTINENTES DE CETTE JURIDICTION. CETTE ANNONCE EST FAITE À TITRE D'INFORMATION UNIQUEMENT ET NE CONSTITUE PAS UNE OFFRE DE TITRES DANS UNE QUELCONQUE JURIDICTION

Placement réussi de 1.802.521 actions nouvelles Montea, résultant en un produit brut d'env. € 126 millions.

Le 20 novembre 2023 Montea NV (la « Société ») a lancé une augmentation de capital en numéraire dans le cadre du capital autorisé avec suspension du droit de préférence légal et sans attribution d'un droit d'allocation irréductible aux actionnaires existants de maximum 1.802.521 actions nouvelles (l'« Augmentation de capital ») au moyen d'un placement privé accéléré et exonéré avec constitution d'un livre d'ordres « *acclerated bookbuilding* », auprès d'investisseurs internationaux qualifiés et/ou institutionnels (« ABB »), à un prix fixe de € 69,90 par action.

Montea annonce qu'elle a placé avec succès 1.802.521 actions nouvelles, correspondant à 9,8% du nombre d'actions existantes avant l'Augmentation de capital, à € 69,90 par action nouvelle. Le prix d'émission implique une décote de 3,98% par rapport au dernier cours de l'action Montea avant l'annonce de l'offre (€ 72,80 par action). L'Augmentation de capital se traduit donc par un produit brut d'env. € 126 millions.

La demande totale pour les nouvelles actions a dépassé plusieurs fois le nombre maximum d'actions offertes.

Els Vervaecke, CFO « *Nous sommes ravis du succès de cette augmentation de capital qui s'explique par notre histoire de croissance forte. Grâce à cette transaction, nous sommes encore plus à même d'implémenter nos ambitions de croissance. Nous remercions tous nos actionnaires, existants et nouveaux, pour la confiance durable qu'ils accordent à Montea.* »

Le produit net de l'Augmentation de capital sera utilisé pour la mise en développement de 1 million de m² de la réserve foncière existante – résultant en 600 000 m² de nouvelles constructions - à un rendement initial net moyen de 7,0% (à comparer à coût moyen de la dette, sous contrôle à 2,5%)[1], qui est déjà pré-louée à 52%. En plus de la valeur comptable de ces terrains à bâtir, qui s'élève actuellement à € 150 millions, Montea prévoit d'investir € 400 millions supplémentaires pour la réalisation du développement. La majeure partie devrait être investie en 2024 et tous les projets devraient être achevés à la fin de 2025.

En outre, le produit net de l'Augmentation de capital sera utilisé pour réagir à des opportunités de marché potentielles dans les quatre pays où Montea opère. Outre l'achat de positions foncières supplémentaires, ces opportunités d'investissement consisteront en des développements propres, acquisitions d'actifs existants et des transactions de vente et de cession-bail, avec un rendement moyen attendu de 7,0%.

L'Augmentation de capital ramènera, pro forma, immédiatement l'EPRA LTV à env. 33,8% et le Net Debt/EBITDA (ajusté) à env. 6,9x et ainsi, renforcera encore le bilan déjà solide afin de maintenir la flexibilité et la capacité de répondre à d'autres opportunités de marché en plus de la réalisation déjà annoncée de 600 000 m² de nouvelles constructions.

Les actions nouvelles seront émises avec le coupon n° 26 et suivants attachés et donnent ainsi droit au dividende dès le 1ier janvier 2023**.** Pour l'exercice 2023 un dividende brut de minimum € 3,74 par action est attendu (payable en 2024). Les actions nouvelles seront émises conformément au droit belge et sont des actions ordinaires qui représentent le capital, du même type que les actions existantes.

La négociation de l'action Montea a été temporairement suspendue en raison de l'ABB et reprendra aujourd'hui (21 novembre 2023), à l'ouverture de la bourse.

[1] Voir communiqué de presse de 26/10/2023 – Déclaration intermédiaire 30-09-2023

MONTEA
SPACE FOR GROWTH

La Société sera adressé à Euronext Bruxelles et Euronext Paris une demande d'admission à la négociation des actions nouvelles à émettre à la suite de l'Augmentation de capital , conformément à l'exemption de prospectus prévue à l'article 1.5(a) du Règlement Prospectus. Les actions nouvelles devraient être admises à la négociation sur les marchés réglementées d'Euronext Bruxelles et Euronext Paris immédiatement après leur émission, soit le ou vers le 23 novembre 2023. Les actions nouvelles auront le même code ISIN que celui des actions existantes (BE0003853703).

Dans le cadre de l'Augmentation de capital, la Société s'est engagée à respecter une période de standstill de 90 jours, sous réserve des exceptions habituelles.

KBC Securities NV et Van Lanschot Kempen N.V. agissent en tant que Joint Global Coordinators et ABN AMRO Bank N.V., en coopération avec ODDO BHFS SCA, Belfius Bank SA, en coopération avec met Kepler Cheuvreux S.A., et Degroof Petercam NV, agissent en tant que Joint Bookrunners.

Disclaimer

LES INFORMATIONS CONTENUES DANS CE COMMUNIQUÉ DE PRESSE NE SONT PAS DESTINÉES À ÊTRE DIFFUSÉES, PUBLIÉES OU DISTRIBUÉES, DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT, DANS OU VERS LES ÉTATS-UNIS, LE CANADA, L'AUSTRALIE, LE JAPON, L'AFRIQUE DU SUD OU TOUTE AUTRE JURIDICTION EN VIOLATION DES LOIS PERTINENTES DE CETTE JURIDICTION.

Les informations dans ce communiqué de presse ne peuvent être consultées que par les investisseurs qui peuvent avoir accès à ces informations comme le permet la réglementation applicable. Ce document est mis à disposition à des fins d'information uniquement. La reproduction de cette version électronique (i) sur un autre site web ou à tout autre endroit virtuel ou physique, ou (ii) sous forme imprimée ou sur tout autre support dans le but de distribuer ce communiqué de presse, de quelque manière que ce soit, est strictement interdite.

Cette communication, et ses copies, ne peuvent être distribuées, directement ou indirectement, dans ou à toute personne résidant aux États-Unis d'Amérique (y compris leurs territoires et possessions, tous les états des États-Unis et le district de Columbia), en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud ou dans toute autre juridiction où une telle distribution pourrait constituer une violation des lois applicables dans cette juridiction.

Cette communication est à titre informatif seulement, ne constitue pas et ne doit pas être interprété comme une offre destinée à la vente ou de souscription, ni comme l'annonce d'une offre anticipée destinée à la vente ou de souscription, ni comme une offre d'acquérir ou de souscrire, ni comme l'annonce d'une offre anticipée d'acquérir ou de souscrire d'actions existantes de la Société dans l'EEE (sauf dans le cadre d'un placement privé auprès d'Investisseurs Qualifiés, tel que défini ci-dessous), aux États-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud, en Suisse (sauf dans le cadre d'un placement privé auprès de Clients Professionnels, tel que défini ci-dessous) ou au Royaume-Uni (sauf dans le cadre d'un placement privé auprès de Personnes Habilitées, tel que défini ci-dessous).Aucune offre de vente ou de souscription d'actions, ni annonce d'une offre anticipée destinée à la vente ou de souscription d'actions, ne sera faite dans l'EEE (sauf dans le cadre d'un placement privé auprès d'Investisseurs Qualifiés, tels que défini ci-dessous), aux Etats-Unis d'Amérique, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud, en Suisse (sauf dans le cadre d'un placement privé auprès de Clients Professionnels, tel que défini ci-dessous), au Royaume-Uni (sauf dans le cadre d'un placement privé auprès de Personnes Habilitées, telles que défini ci-dessous). ou dans toute juridiction où une telle offre, sollicitation ou vente serait illégale avant tout enregistrement, sans exemption d'enregistrement ou qualification en vertu des lois relatives aux offres de valeurs mobilières en vigueur de cette juridiction ; la distribution de communiqué dans ces juridictions peut faire l'objet de restrictions similaires. Les personnes qui reçoivent ce communiqué devront s'informer elles-mêmes des limitations et les observer. Le non-respect de ces restrictions peut constituer une violation des lois sur les valeurs mobilières de ces juridictions.

Cette annonce contient des déclarations prospectives ou des déclarations qui pourraient être considérées comme telles. Ces déclarations prospectives peuvent être identifiées par l'utilisation d'une terminologie prospective, y compris les mots « croire », « estimer », « anticiper », « escompter», « entendre », « pourrait », « pourraient », « planifier », « continuer », « en cours », « possible », « prédire », « plans», « objectif » , « rechercher » « devrait » ou « devraient », et contiennent des déclarations émises par la Société au sujet des résultats escomptés de sa stratégie. Par nature, les déclarations prospectives comportent des risques et des incertitudes et les lecteurs sont avertis qu'aucune de ces déclarations prospectives ne saurait garantir les performances futures. Les résultats réels de la société peuvent différer considérablement de ceux prédits dans les déclarations prospectives. À moins que la loi ne l'exige, Montea ne s'engage pas à publier des mises à jour ou des révisions portant sur ces déclarations prospectives.

Ce communiqué n'est pas destiné à être publié, distribué ou diffusé, directement ou indirectement, aux États-Unis d'Amérique. Ce communiqué ne constitue pas une offre de vente de titres aux États-Unis d'Amérique. Les valeurs mobilières mentionnées dans le présent communiqué n'ont pas été et ne seront pas enregistrées en vertu de la Securities Act des États-Unis d'Amérique de 1933, telle qu'amendée (la « US Securities Act »), et ne peuvent être offertes ou vendues aux États-Unis d'Amérique sauf en vertu d'une dérogation valable aux exigences d'enregistrement imposées par la Securities Act des États. Il n'y aura pas d'offre publique de titres aux États-Unis d'Amérique.

Concernant chaque état membre de l'Espace économique européen (chacun un « État Concerné »), une offre de valeurs mobilières à laquelle cette communication se rapporte, est exclusivement s'adressé (i) aux investisseurs qualifiés de l'État Concerné au sens du règlement ((UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la négociation sur un marché réglementé, et abrogeant la Directive 2003/71/CE, ainsi que toute mesure d'exécution dans chaque État Concerné de l'EEE (le « Règlement Prospectus »)), conformément à l'exemption de prospectus prévue à l'article 1.4(a) du Règlement Prospectus (« Investisseurs Qualifiés »), et (ii) maximum 150 personnes qui ne sont pas des « Investisseurs Qualifiés » avec une exigence d'investissement minimum de 100.000 euros par personne, conformément aux exemptions de prospectus prévues aux articles 1.4(b) et 1.4(d) du Règlement Prospectus.

Au Royaume-Uni, le présent communiqué est exclusivement destiné aux, , et aucune investissement ou activité inhérente qui se rapporte à cette communication est que disponible aux « investisseurs qualifiés » (tels que définis à l'article 2(e) du Règlement Prospectus tel qu'amendé et converti en droit du Royaume-Uni conformément à l'European Union (Withdrawal) Act 2018 et à l'European Union (Withdrawal Agreement) Act 2020 (le « Règlement Prospectus du Royaume-Uni ») qui sont également (i) des « professionnels de l'investissement » (tels que définis à l'article 2(e) du Financial Services and Market Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, tel qu'amendé (l' « Order »)), (ii) des « high net worth companies, unincorporated associations, etc.» (tels que définis à l'article 49(2)(a) à (d) de l'Order), et (iii) d'autres personnes à qui cette communication peut être communiquée et qui peuvent légalement participer au placement privé (toutes ces personnes sont collectivement désignées sous le nom de « Personnes Concernées »). Les personnes qui ne sont pas des Personnes Concernées ne doivent pas prendre de mesures sur la base de cette annonce et ne doivent pas agir ou se fonder sur elle.

En Suisse, ce communiqué est uniquement adressé et exclusivement destinée aux « clients professionnels » (au sens de l'article 4 de la Loi suisse en services financiers (« Finanzdienstleistungsgesetz ») du 15 juin 2018, telle qu'amendée (« FinSA »)) conformément à l'exemption de prospectus de l'article 36(a) de la FinSA (ces personnes sont appelées « Clients professionnels »). L'offre est donc exemptée de l'obligation d'établir et de publier un prospectus en vertu de la FinSA et les titres ne seront pas admis à la négociation sur aucune plateforme de négoce en Suisse. Ce communiqué ne constitue pas un prospectus conformément à la FinSA et la Société n'établira pas un tel prospectus à la lumière de l'offre de titres dénommée aux présentes.

MONTEA "SPACE FOR GROWTH"

Montea SA est une société immobilière réglementée publique sous droit belge (GVV/SIR) spécialisée dans les ensembles logistiques situés en Belgique, aux Pays-Bas, en France et en Allemagne. L'entreprise est un acteur de référence sur ce marché. Montea offre à ses clients l'espace – au sens propre – dont ils ont besoin pour croître, sous la forme de solutions immobilières souples et innovantes. La société crée ainsi de la valeur à l'intention de ses actionnaires. Au 30/09/2023, le portefeuille immobilier représentait une superficie totale de 1 921 172 m², répartie sur 94 sites. Montea SA est cotée depuis fin 2006 à la bourse Euronext Bruxelles (MONT) et Euronext Paris (MONTP).

CONTACT PRESSE
Herman van der Loos | +32 53 82 62 62 | ir@montea.com

PLUS D'INFO
www.montea.com