

VV

REP. N° 7381

" MONTEA "

Commanditaire Vennootschap op Aandelen
Openbare Vastgoedbevak naar Belgisch recht
Zetel te B-9320 Erembodegem, Industrielaan, 27
BTW BE 0417.186.211 RPR Dendermonde



WIJZIGINGEN AAN DE STATUTEN - NIEUWE MACHTIGING INZAKE HET
TOEGESTAAN KAPITAAL - NIEUWE MACHTIGING INZAKE DE INKOOP VAN
EIGEN AANDELEN EN UITVOERINGSBEVOEGDHEDEN

Eerste rol

Het jaar tweeduizend en elf.

Op zeventien mei.

Te Erembodegem, Erembodegem, Industrielaan, 27.

Vóór Ons, Meester *Nicolas MOYERSON*, notaris te Aalst, houder van de minuut, vervangende zijn ambtsgenoot, Meester *Vincent VRONINKS*, geassocieerd notaris te Elsene, hier aanwezig maar territoriaal belet.

Wordt de buitengewone algemene vergadering gehouden van de vennoten of aandeelhouders van de commanditaire vennootschap op aandelen "MONTEA", openbare vastgoedbevak naar Belgisch recht, waarvan de zetel gevestigd is te B-9320 Erembodegem, Erembodegem, Industrielaan, 27, met ondernemingsnummer BTW BE 0417.186.211 RPR Dendermonde.

Opgericht als naamloze vennootschap onder de naam "PAROU", bij akte verleden voor notaris Eric Loncin, te Puurs, vervangende zijn ambtsgenoot notaris Leo De Block, te Sint-Amands, op zesentwintig februari negentienhonderd zevenenzeventig, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van zestien maart daarna, onder nummer 836-1.

Waarvan de statuten meermaals werden gewijzigd en voor het laatst ingevolge akte verleden voor notaris Vincent Vroninks, te Elsene, op twee juli tweeduizend en tien, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van vijftien juli daarna, onder nummer 10105283.

BUREAU

De vergadering is geopend om negen uur dertig.

Onder voorzitterschap van de statutaire zaakvoerder, te weten de naamloze vennootschap "Montea Management", met zetel te B-9230 Erembodegem, Ninovesteenweg, 198, met ondernemingsnummer BTW BE 0882.872.026 RPR Dendermonde, hier geldig vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer *Jo Huibrecht DE WOLF*, geboren te Aalst, op acht juli negentienhonderd vierenzeventig, wonende te B-1730 Asse, Assestraat, 15.

De voorzitter stelt aan als secretaris, de heer *Peter Bert VERLINDE*, geboren te Tielt, op zeven februari negentienhonderd tweeënzeventig, wonende te B-3120 Tremelo, Ketelbergstraat, 10.

De vergadering kiest als stemopnemer, Mevrouw *Christine Francine DE GLAS*, geboren te Zottegem, op 12 oktober 1965, wonende te B-9400 Ninove, Gezellestraat, 73.

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd, de vennoten of aandeelhouders wiens naam, voornaam en adres of benaming en maatschappelijke zetel, evenals het aantal aandelen waarvan zij verklaren eigenaar te zijn, vermeld zijn op de hieraan gehechte aanwezigheidslijst, dewelke aldus wordt afgesloten en door al de aanwezige vennoten of aandeelhouders of volmachtdragers en de leden van het bureau wordt ondertekend. Vervolgens en na lezing, wordt deze

aanwezigheidslijst bekleed met de vermelding bijlage en door Ons notarissen "ne varietur" ondertekend.

VERTEGENWOORDIGING - VOLMACHTEN

De voormelde en de in de aanwezigheidslijst vermelde volmachten, veertien (14) in aantal, zijn allen onderhands en zullen eveneens hieraan gehecht blijven om geregistreerd te worden samen met deze notulen. De lasthebbers erkennen dat de notarissen hen hebben gewezen op de gevolgen van een ongeldige lastgeving.

UITEENZETTING VAN DE VOORZITTER

De voorzitter deelt mee en verzoekt de notaris te notuleren wat volgt:

I. Deze vergadering heeft als agenda:

TITEL I – Herziening van de statuten

1. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 1 (naam) van de statuten om (i) er te vermelden dat de vennootschap, een vennootschap naar Belgisch recht is en dat de naam onmiddellijk wordt gevolgd door en alle stukken die van de vennootschap uitgaan bevatten de vermelding "Vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht" of "Vastgoedbevak naar Belgisch recht", (ii) er te vermelden dat de vennootschap een openbare instelling voor collectieve belegging met een vast aantal rechten van deelneming is en (iii) te bepalen dat de vennootschap onderworpen is aan de bepalingen van de wet van 20 juli 2004 betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles (hierna de 'Wet' genoemd) en aan de Koninklijke besluiten tot uitvoering van deze wet en van toepassing op de instellingen voor collectieve belegging in de categorieën van toegelaten beleggingen zoals bedoeld in artikel 7, 1^{ste} lid, 5^o van de Wet (vastgoed). De Wet en haar Koninklijke besluiten worden hierna gezamenlijk de 'vastgoedbevak wetgeving' genoemd.
2. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 3 (zetel) van de statuten om (i) de term "zaakvoerder" te vervangen door de term "statutaire zaakvoerder" en (ii) de bevoegdheid inzake zetelverplaatsing bij abnormale omstandigheden te schrappen.
3. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 4 (doel) van de statuten om (i) er de definitie van 'vastgoed' in op te nemen zoals die definitie voorkomt in artikel 2, 20^o van het koninklijk besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks (hierna het 'vastgoedbevak-KB' genoemd), (ii) aan te vullen dat de vennootschap binnen de grenzen van het beleggingsbeleid één of meer onroerende goederen met koopoptie in leasing mag geven, evenwel slechts als bijkomende activiteit behalve indien die onroerende goederen bestemd zijn voor doeleinden van algemeen belang, (iii) te bepalen dat de vennootschap ten bijkomende of tijdelijke titel mag beleggen in effecten die geen vastgoed zijn en niet-toegewezen middelen mag bezitten, (iv) te bepalen dat de vennootschap afdekkingsinstrumenten mag kopen of verkopen, met uitzondering van speculatieve verrichtingen, op voorwaarde dat deze enkel dienen om het rente- en wisselkoersrisico te dekken, (v) aan te vullen dat de vennootschap zekerheden mag stellen of garanties mag geven ten gunste van een dochteronderneming.
In overeenstemming met artikel 20 van de Wet vereist de in het voorgaande lid voorgestelde wijziging van het maatschappelijk doel niet de toepassing van artikel 559 van het Wetboek van vennootschappen.
4. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 8 (aard van de aandelen) van de statuten om (i) te bepalen dat alle aandelen op naam, in gedematerialiseerde vorm of – zolang de wet dit toelaat – aan toonder zijn, (ii) te bepalen dat de aandelen steeds op naam zullen zijn in de gevallen vereist door de wet en (iii) te bepalen dat de aandelen op naam worden ingeschreven in het aandelenregister dat wordt bijgehouden op de

maatschappelijke zetel van de vennootschap en dat de eigendom van de aandelen uitsluitend blijkt uit de inschrijving in het aandelenregister.

5. Voorstel tot vervanging van het huidige artikel 9 door inlassing van een nieuw artikel 8 (verwerving, vervreemding en inpandnemen van eigen aandelen), in de statuten om te bepalen dat de vennootschap, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering, haar eigen aandelen kan verwerven, vervreemden (ter beurse of buiten de beurs) of in pand nemen onder de voorwaarden voorzien door de Wet.
6. Voorstel tot vervanging van het huidige artikel 10 door inlassing van een nieuw artikel 9. Inlassing van een nieuw punt 9.1 (Kapitaalverhoging) om (i) te bepalen dat iedere kapitaalverhoging moet worden verricht in overeenstemming met artikelen 581 tot 609 van het Wetboek van vennootschappen evenals de vastgoedbevak wetgeving, (ii) te voorzien dat het kapitaal van de vennootschap verhoogd kan worden door een beslissing van de algemene vergadering of door beslissing van de statutaire zaakvoerder binnen het kader van het toegestaan kapitaal, (iii) te bepalen dat het voor de vennootschap verboden is rechtstreeks of onrechtstreeks in te tekenen op haar eigen kapitaal, (iv) te bepalen dat bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld het voorkeurrecht enkel kan worden beperkt of opgeheven als aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten, (v) de voorwaarden en het toepassingsgebied van dat onherleidbaar toewijzingsrecht te bepalen, (vi) te bepalen dat de kapitaalverhogingen door inbreng in natura onderworpen zijn aan de artikelen 601 en 602 van het Wetboek van vennootschappen evenals de voorwaarden op te sommen overeenkomstig de vastgoedbevak wetgeving, (vii) te bepalen dat deze bijkomende voorwaarden niet van toepassing zijn bij de inbreng van het recht op dividend in het kader van de uitkering van een keuzedividend voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld, (viii) te voorzien dat indien de algemene vergadering besluit om de betaling van een uitgiftepremie te vragen deze op een onbeschikbare reserverekening dient te worden geboekt en dat deze uitgiftepremie in dezelfde mate als het maatschappelijk kapitaal de waarborg voor derden zal uitmaken.
7. Inlassing van een nieuw punt 9.2 (Kapitaalvermindering) om te bepalen dat een vermindering van het geplaatst kapitaal slechts kan plaatsvinden indien de aandeelhouders zich in gelijke omstandigheden bevinden, gelijk worden behandeld, en indien de voorwaarden gesteld door het Wetboek van vennootschappen worden geëerbiedigd.
8. Inlassing van een nieuw punt 9.3 (Fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen) om te bepalen dat overeenkomstig de vastgoedbevak wetgeving, de bijkomende voorwaarden bij inbreng in natura mutatis mutandis van toepassing zijn op de in de artikelen 671 tot 677, 681 tot 758 en 772/1 van het Wetboek van vennootschappen bedoelde fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen.
9. Inlassing van een nieuw punt 9.4 (Kapitaalverhoging van een institutionele vastgoedbevak dochtervennootschap) om (i) te bepalen dat overeenkomstig de vastgoedbevak wetgeving, bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld bij een institutionele vastgoedbevak dochtervennootschap tegen een prijs die 10% of meer lager ligt dan de laagste waarde van (a) een netto-inventariswaarde die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de aanvang van de uitgifte en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen vóór de aanvangsdatum van de uitgifte, de statutaire zaakvoerder een verslag opstelt waarin hij toelichting geeft bij de economische rechtvaardiging van het toegepaste disagio, bij de financiële gevolgen van



Tweede rol

de verrichting voor de aandeelhouders, en bij het belang van de betrokken kapitaalverhoging voor de vennootschap, (ii) te voorzien dat dit verslag en de toegepaste waarderingscriteria en – methodes door de commissaris van de vennootschap in een afzonderlijk verslag worden toegelicht, (iii) de voorwaarden inzake het punt (b) te specificeren, (iv) te bepalen dat indien de betrokken dochtervennootschap niet genoteerd is het disagio enkel berekend wordt op basis van een netto-inventariswaarde die van ten hoogste vier maanden dateert en (v) te bepalen dat dit punt niet van toepassing is op kapitaalverhogingen die volledig worden onderschreven door de vennootschap of haar dochtervennootschappen waarvan het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in handen is van de vennootschap.

10. Voorstel tot inlassing van een nieuw artikel 11 (uitoefening van de aan de aandelen verbonden rechten) in de statuten om (i) te bepalen dat de aandelen ondeelbaar zijn en dat de vennootschap slechts één eigenaar per effect erkent, (ii) te bepalen dat indien meerdere personen rechten hebben met betrekking tot eenzelfde aandeel, de uitoefening van de eraan verbonden rechten geschorst worden tot één enkele persoon is aangeduid als eigenaar van het effect ten opzichte van de vennootschap.
11. Voorstel tot inlassing van een nieuw artikel 12 (andere effecten) in de statuten om de vennootschap toe te laten effecten zoals bedoeld in artikel 460 van het Wetboek van vennootschappen uit te geven, met uitzondering van de winstbewijzen en soortgelijke effecten en mits inachtneming van de specifieke regels waarin de vastgoedbevak wetgeving en de statuten voorzien.
12. Voorstel tot gedeeltelijke schrapping en wijziging van het huidige artikel 12 door inlassing van een nieuw artikel 14 (notering en transparantiemelding) in de statuten met de volgende tekst:

"ARTIKEL 14. NOTERING EN TRANSPARANTIEMELDING

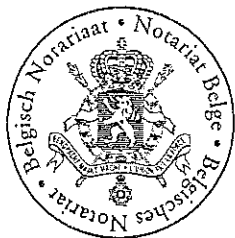
De aandelen van de vennootschap moeten toegelaten zijn tot de verhandeling op een Belgische gereguleerde markt overeenkomstig de vastgoedbevak wetgeving.

Iedere aandeelhouder is verplicht kennis te geven aan de Autoriteit Financiële Diensten en Markten of "FSMA" van het houden van stemverlenende effecten, stemrechten of met stemrechtverlenende effecten gelijkgestelde financiële instrumenten overeenkomstig de bepalingen van de wetgeving betreffende de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen.

De quota waarvan de drempeloverschrijdingen verplichten tot een kennisgeving voor de toepassing van de wetgeving betreffende de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen worden vastgelegd op 3, %, 5 % en de veelvouden van 5 %.

Behoudens de uitzonderingen vermeld in het Wetboek van Vennootschappen, kan op de algemene vergadering niemand deelnemen voor meer stemrechten dan diegene verbonden aan aandelen waarvoor hij minstens twintig (20) dagen vóór de datum van de algemene vergadering kennis heeft gegeven van zijn bezit."

13. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 13 door inlassing van een nieuw punt 15.2 om (i) te bepalen dat de raad van bestuur van de statutaire zaakvoerder op een zodanige wijze moet zijn samengesteld dat MONTEA autonoom en in het uitsluitend belang van haar aandeelhouders kan worden bestuurd, (ii) te voorzien dat de statuten van de statutaire zaakvoerder tevens bepalen dat deze raad van bestuur ten minste drie onafhankelijke leden telt in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van vennootschappen waarbij de criteria worden beoordeeld alsof het betrokken onafhankelijke lid van de raad van bestuur van de statutaire zaakvoerder zelf bestuurder van MONTEA zou zijn, (iii) te bepalen dat de leden van de raad van bestuur



Derde rol

van de statutaire zaakvoerder, de vereiste professionele betrouwbaarheid en passende ervaring moeten bezitten en (iv) te bepalen dat de effectieve leiding van MONTEA moet worden toevertrouwd aan ten minste twee natuurlijke personen of eenhoofdige besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid.

14. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 13, punt 4, door de termijn voor het samenkomen van een algemene vergadering in de specifieke gevallen voorzien in het artikel met één maand te verlengen.

15. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 14 door inlassing van een nieuw artikel 16 (bezoldiging) in de statuten met de volgende tekst:

"ARTIKEL 16. BEZOLDIGING

De statutaire zaakvoerder zal zijn mandaat bezoldigd uitoefenen. Deze bezoldiging telt twee gedeelten: één vast gedeelte en één variabel gedeelte.

Het vast gedeelte van de bezoldiging van de statutaire zaakvoerder wordt jaarlijks vastgesteld door de algemene vergadering van Montea Comm. VA. Deze bezoldiging zal op jaarbasis niet minder dan VIJFTIENDUIZEND (15.000) EURO bedragen.

Het variabel statutair gedeelte is gelijk aan nul komma vijftientig procent (0,25%) van het geconsolideerde nettoresultaat van Montea Comm. VA, met uitsluiting van alle schommelingen van de reële waarde van de activa en de afdekkingsinstrumenten.

Bovendien kan in overeenstemming met de vastgoedbevak wetgeving de vergoeding van de statutaire zaakvoerder niet worden toegekend in functie van een specifieke verrichting of transactie van de vennootschap of haar dochtervennootschappen.

De statutaire zaakvoerder heeft ook recht op de terugbetaling van de kosten welke rechtstreeks met zijn opdracht verbonden zijn."

16. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 15 door de titel van het artikel te wijzigen (bevoegdheden) en de verwijzingen naar de benoeming van de bewaarder en de deskundigen te schrappen.

17. Voorstel tot wijziging en samenvoeging van de huidige artikelen 16 en 17 door inlassing van een nieuw artikel 18 (vertegenwoordiging van de vennootschap) in de statuten om (i) te bepalen dat de vennootschap in al haar handelingen, in en buiten rechte met inbegrip van de akten voor dewelke de tussenkomst van een openbaar ambtenaar of een notaris vereist is, rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door de statutaire zaakvoerder, (ii) te bepalen dat voor elke daad van beschikking met betrekking tot een vastgoed, de vennootschap zal moeten worden vertegenwoordigd door de permanente vertegenwoordiger van de statutaire zaakvoerder en ten minste één bestuurder van de zaakvoerder samen optredend, (iii) te voorzien dat voornoemde regel niet van toepassing is wanneer een verrichting betrekking heeft op een goed waarvan de waarde minder bedraagt dan het laagste bedrag van 1% van het geconsolideerde actief van de vennootschap en 2.500.000 EUR en (iv) te bepalen dat de vennootschap geldig is verbonden door bijzondere gevolmachtigden handelend binnen het kader van hun verleende opdracht.

18. Voorstel tot inlassing van een nieuw artikel 19 (bijzondere gevolmachtigden) in de statuten om de eerste zin van de tweede alinea inzake bijzondere volmachten uit artikel 17 van de statuten op te nemen in een afzonderlijk nieuw artikel 19.

19. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 19 om (i) te bepalen dat de commissarissen de taken die hen toevertrouwd worden door het Wetboek van Vennootschappen en de vastgoedbevak wetgeving uitoefenen en (ii) te voorzien dat de commissarissen goedgekeurd moeten worden door de Autoriteit Financiële Diensten en Markten.

20. *Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 20 om (i) te bepalen dat buitengewone en bijzondere algemene vergaderingen mogen bijeengeroepen worden door de statutaire zaakvoerder of de commissaris(sen) en moeten bijeengeroepen worden telkens de aandeelhouders die samen één vijfde van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen er om vragen en (ii) te bepalen dat één of meer aandeelhouders die samen minstens drie percent (3%) van het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bezitten kunnen eisen dat onderwerpen ter behandeling worden opgenomen op de agenda van de algemene vergadering en voorstellen van beslissing kunnen indienen met betrekking tot de te behandelen onderwerpen die op de agenda zijn of zullen worden opgenomen, ten laatste ontvangen door de vennootschap op de tweeëntwintigste (22^{ste}) dag vóór de datum van de algemene vergadering.*
De in het voorgaande lid voorgestelde wijzigingen van het huidige artikel 20 van de statuten zal op 1 januari 2012 in werking treden of op iedere latere datum waarop de wet betreffende de uitoefening van bepaalde rechten van de aandeelhouders van beursgenoteerde vennootschappen in werking zal treden.
21. *Voorstel tot vervanging van het huidige artikel 22 door inlassing van een nieuw artikel 24 (bijeenoeping) in de statuten om (i) te voorzien dat de oproepingen tot een algemene vergadering moeten worden gedaan middels een aankondiging die tenminste dertig (30) dagen vóór de vergadering wordt geplaatst in het Belgisch Staatsblad, in een nationaal verspreid blad (behoudens in de gevallen uitdrukkelijk voorzien door het Wetboek van vennootschappen) en in media overeenkomstig de voorschriften van het Wetboek van vennootschappen, (ii) te voorzien dat de oproepingen binnen de bovenvermelde oproepingstermijn worden meegedeeld aan de houders van aandelen, obligaties of warrants op naam, aan de houders van certificaten op naam, die met medewerking van de vennootschap werden uitgegeven, aan de bestuurders en aan de commissarissen, (iii) te bepalen dat deze mededeling geschiedt door middel van een gewone brief, tenzij de bestemmelingen individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd om de oproeping via een andere communicatiemiddel te ontvangen, (iv) te bepalen dat de oproeping de informatie voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen moet bevatten en (v) te bepalen dat de vereiste stukken ter beschikking worden gesteld en een afschrift ervan naar de rechthebbenden wordt gezonden in overeenstemming met de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen.*
De in het voorgaande lid voorgestelde wijzigingen van de huidige artikel 22 van de statuten zal op 1 januari 2012 in werking treden of op iedere latere datum waarop de wet betreffende de uitoefening van bepaalde rechten van de aandeelhouders van beursgenoteerde vennootschappen in werking zal treden.
22. *Voorstel tot samenvoegen en wijzigen van de huidige artikelen 23 en 24 door inlassing van een nieuw artikel 25 (deelneming aan de vergadering) waarvan de tekst luidt als volgt:*
"ARTIKEL 25. DEELNEMING AAN DE VERGADERING
25.1. Het recht om deel te nemen aan een algemene vergadering en om er het stemrecht uit te oefenen wordt slechts verleend op grond van de boekhoudkundige registratie van de aandelen op naam van de aandeelhouder, op de veertiende dag vóór de algemene vergadering, om vierentwintig uur (Belgisch uur) (hierna de "registratiedatum"), hetzij door hun inschrijving in het register van de aandelen op naam van de vennootschap, hetzij door hun inschrijving op de rekeningen van een erkende rekeninghouder of van een vereffeningsinstelling, hetzij door voorlegging van



Vierde rol

5

de aandelen aan toonder aan een financiële tussenpersoon, ongeacht het aantal aandelen dat de aandeelhouder bezit op de dag van de algemene vergadering.

25.2. De houders van gedematerialiseerde aandelen of aandelen aan toonder die wensen deel te nemen aan de algemene vergadering moeten een attest bezorgen afgeleverd door hun financiële tussenpersoon, of de erkende rekeninghouder of de vereffeningsinstelling, waaruit blijkt met hoeveel aandelen aan toonder of gedematerialiseerde aandelen die respectievelijk zijn voorgelegd of op naam van de aandeelhouder op zijn rekeningen zijn ingeschreven op de registratiedatum, de aandeelhouder heeft aangegeven te willen deelnemen aan de algemene vergadering. De neerlegging dient te geschieden op de maatschappelijke zetel van de vennootschap of bij de daartoe door haar aangestelde persoon aangeduid in de oproepingen, uiterlijk op de zesde dag vóór de datum van de vergadering.

25.3. De houders van aandelen op naam die wensen deel te nemen aan de algemene vergadering moeten kennis geven van hun voornemen om aan de vergadering deel te nemen bij een gewone brief, fax, e-mail, te richten aan de zetel van de vennootschap of aan het e-mailadres vermeld in de oproepingsbrief, uiterlijk op de zesde dag vóór de datum van de vergadering.

25.4. Aandeelhouders zonder stemrecht en obligatiehouders hebben het recht aan de algemene vergadering deel te nemen met raadgevende stem. In de gevallen bepaald bij artikel 481 van het Wetboek van Vennootschappen hebben de houders van aandelen zonder stemrecht gewoon stemrecht.

25.5. De commissaris(sen) woont(wonen) de algemene vergadering bij wanneer de algemene vergadering te beraadslagen heeft op grond van een verslag dat door hem/hen werd opgemaakt."

De in het voorgaande lid voorgestelde wijzigingen van de huidige artikelen 23 en 24 van de statuten zal op 1 januari 2012 in werking treden of op iedere latere datum waarop de wet betreffende de uitoefening van bepaalde rechten van de aandeelhouders van beursgenoteerde vennootschappen in werking zal treden.

23. Voorstel tot inlassing van een nieuw artikel 26 (stemming bij volmacht) in de statuten door punt 2 en 3 van het huidige artikel 24 op te nemen en te wijzigen om (i) te bepalen dat de aandeelhouder voor één welbepaalde algemene vergadering slechts één persoon kan aanduiden, behoudens afwijkingen voorzien door het Wetboek van vennootschappen, (ii) de vermeldingen te voorzien die elk verzoek tot verlening van een volmacht moet bevatten op straffe van nietigheid, (iii) te bepalen dat de volmacht ondertekend moet zijn door de aandeelhouder en uiterlijk op de zesde dag vóór de datum van de vergadering moet worden neergelegd en (iv) te bepalen dat de mede-eigenaars, de vruchtgebruikers en de naakte eigenaars, de pandhoudende schuldeisers en pandgevende schuldenaars zich respectievelijk door één en dezelfde persoon moeten laten vertegenwoordigen.

De in het voorgaande lid voorgestelde inlassing van een nieuw artikel 26 in de statuten zal op 1 januari 2012 in werking treden of op iedere latere datum waarop de wet betreffende de uitoefening van bepaalde rechten van de aandeelhouders van beursgenoteerde vennootschappen in werking zal treden.

24. Voorstel tot inlassing van een nieuw artikel 27 (stemming per brief) in de statuten om (i) te voorzien dat de aandeelhouders gemachtigd zijn om per brief deel te nemen aan de stemming over de agendapunten door middel van een door de vennootschap ter beschikking gesteld formulier niets toestemming van de statutaire zaakvoerder in de oproeping, (ii) de vermeldingen te voorzien dat het formulier voor het stemmen op

afstand moet bevatten en (iii) te voorzien dat dit formulier uiterlijk op de zesde dag vóór de datum van de algemene vergadering worden overgemaakt aan de vennootschap per aangetekende zending.

De in het voorgaande lid voorgestelde inlassing van een nieuw artikel 27 in de statuten zal op 1 januari 2012 in werking treden of op iedere latere datum waarop de wet betreffende de uitoefening van bepaalde rechten van de aandeelhouders van beursgenoteerde vennootschappen in werking zal treden.

25. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 26 om (i) te bepalen dat de statutaire zaakvoerder antwoord geeft op de vragen die hem tijdens de vergadering of schriftelijk worden gesteld door de aandeelhouders met betrekking tot hun verslag of tot de agendapunten, voor zover de mededeling van gegevens of feiten niet van dien aard is dat zij nadelig zou zijn voor de zakelijke belangen van de vennootschap of voor de vertrouwelijkheid waartoe de vennootschap of de statutaire zaakvoerder zich hebben verbonden, en (ii) om te bepalen dat van zodra de oproeping tot een algemene vergadering is gepubliceerd de aandeelhouders schriftelijk vragen kunnen stellen die tijdens de vergadering zullen worden beantwoord, op voorwaarde dat de vennootschap de schriftelijke vragen uiterlijk op de zesde dag vóór de vergadering heeft ontvangen.
26. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 27 om (i) te bepalen dat elk aandeel recht geeft op één stem onder voorbehoud van de gevallen voorzien door het Wetboek van vennootschappen waar het stemrecht geschorst is, (ii) te voorzien dat de houders van obligaties en warrants de algemene vergadering mogen bijwonen, doch enkel met raadgevende stem en (iii) punt 2 van het artikel te schrappen.
27. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 28 om (i) het artikel te herbenoemen (beraadslaging) en twee ondertitels te voorzien en (ii) punt 3 van het artikel te schrappen.
28. Voorstel tot inlassing van een nieuw artikel 32 (notulen) in de statuten om de bepalingen inzake de ondertekening van de notulen en inzake afschriften of uittreksels in rechte op te nemen.
29. Voorstel tot inlassing van een hoofdstuk VI (boekjaar – jaarrekening – jaarverslag) in de statuten.
30. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 29 om (i) de verwijzing naar de eerste boekjaar te schrappen, (ii) de verwijzingen naar de oude regelgeving te schrappen en (iii) de verwijzing naar de kwijting te schrappen.
31. Voorstel tot vervanging van de tekst van het huidige artikel 30 (bestemming van de winst) door de volgende tekst:
 "ARTIKEL 34. BESTEMMING VAN DE WINST
 De vennootschap moet jaarlijks aan haar aandeelhouders, mits inachtneming van de beperkingen voorzien door het Wetboek van Vennootschappen en de vastgoedbevak wetgeving, een dividend uitkeren waarvan het minimum bedrag is opgelegd door de vastgoedbevak wetgeving."
32. Voorstel tot vervanging van de tekst van het huidige artikel 31 (interimdividend) door de volgende tekst:
 "ARTIKEL 35. INTERIMDIVIDEND
 De statutaire zaakvoerder heeft de bevoegdheid om, met inachtneming van de relevante bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen, op het resultaat van het boekjaar een interim-dividend uit te keren en de betalingsdatum ervan vaststellen."
33. Voorstel tot inlassing van een nieuw artikel 36 (betaling van dividenden) in de statuten met de volgende tekst:



Vijfde rol

"ARTIKEL 36. BETALING VAN DIVIDENDEN

De uitbetaling van dividenden waarvan de uitkering door de gewone algemene vergadering werd besloten, geschiedt op de tijdstippen en op de plaatsen bepaald door haar of door statutaire zaakvoerder.

Elke uitkering van dividenden of interim-dividenden die gebeurde in strijd met de wet dient door de aandeelhouder die deze heeft ontvangen te worden terugbetaald, indien de vennootschap bewijst dat de aandeelhouder wist dat de uitkering te zijnen gunste in strijd met de voorschriften was of daarvan, gezien de omstandigheden, niet onkundig kon zijn."

34. Voorstel tot inlassing van een nieuw artikel 37 (financiële dienst) in de statuten betreffende de aanwijzing door de statutaire zaakvoerder van een instelling die wordt belast met de financiële dienst van de vennootschap in overeenstemming met de bepalingen van de vastgoedbevak wetgeving.
35. Voorstel tot inlassing van een nieuw artikel 38 (terbeschikkingstelling van het jaarlijks en halfjaarlijks verslag) in de statuten betreffende de inhoud van de jaar- en halfjaarverslagen van de vennootschap en hun terbeschikkingstelling.
36. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 32 ten einde het conform te maken met de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen inzake bevestiging van de benoeming van de vereffenaar door de rechtbank van koophandel en inzake de bevoegdheden, verplichtingen en vergoeding van de vereffenaar.
37. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 33 door te voorzien dat na aanzuivering van alle schulden, lasten en kosten van de vereffening, het netto-actief vooreerst wordt aangewend om, in geld of in natura, het volgestorte en nog niet-terugbetaalde bedrag van de aandelen terug te betalen.
38. Voorstel tot wijziging van het huidige artikel 34 om te voorzien dat de houders van effecten op naam verplicht zijn de vennootschap kennis te geven van elke verandering van woonplaats, bij ontstentenis waarvan zij geacht worden te wonen op hun laatst gekende woonplaats.
39. Voorstel tot vervanging van de tekst van het huidige artikel 36 (gemeen recht) de volgende tekst:

"ARTIKEL 43. GEMEEN RECHT

De bepalingen van onderhavige statuten die strijdig zijn met enige dwingende bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen of de vastgoedbevak wetgeving worden als niet-geschreven geacht; de nietigheid van één artikel of van een deel van een artikel van onderhavige statuten zal geen impact hebben op de geldigheid van de andere artikelen".

40. Voorstel tot schrapping van het huidige artikel 37 (automatische omzetting van bepaalde aandelen in gedematerialiseerde aandelen) van de statuten.
41. Voorstel om de statuten volledig te herzien, te herschrijven en opnieuw te nummeren en om een nieuwe tekst van de statuten op te stellen in overeenstemming met de besluiten die moeten worden genomen met betrekking tot de punten bedoeld in de Titels I, II en III en om diverse vormwijzigingen aan alle artikelen behoudens de artikelen 2, 6, 21, 25 en 35 door te voeren.

De nieuwe statuten van de vennootschap, zoals ze zullen voortvloeien uit de goedkeuring van de besluiten bedoeld in de Titels I, II en III en uit de diverse vormwijzigingen, zijn beschikbaar op de website van de vennootschap: www.montea.com. De tekst van deze statuten duidt het geheel van voorgestelde wijzigingen aan ten opzichte van de huidige tekst van de statuten.

De statutaire zaakvoerder nodigt u uit om alle voorstellen van besluiten zoals bedoeld in Titel I goed te keuren, onder opschortende voorwaarde van hun goedkeuring door de FSMA.

TITEL II – Toegestaan kapitaal.

1. Bijzonder verslag van de statutaire zaakvoerder overeenkomstig artikel 604 van het Wetboek van vennootschappen.
2. Voorstel om de machtiging verleend aan de statutaire zaakvoerder door de algemene vergadering van 1 oktober 2006 (zijnde een toegestaan kapitaal van € 62.000.000 te vervangen door een nieuwe machtiging (geldig gedurende vijf jaar te rekenen vanaf de bekendmaking van de beslissing) om het maatschappelijk kapitaal overeenkomstig artikel 603 en volgende van het Wetboek van vennootschappen in één of meerdere malen, ten belope van een maximum bedrag van € 108.000.000,- te verhogen en dit overeenkomstig de volgende tekst:

"De statutaire zaakvoerder is gemachtigd om het maatschappelijk kapitaal te verhogen op de data en tegen de voorwaarden die hij zal vaststellen, in één of meerdere keren, ten belope van honderd en acht miljoen euro (108.000.000 EUR).

Deze machtiging is geldig voor een duur van vijf jaar vanaf de bekendmaking in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad, van de statutenwijziging beslist door de buitengewone algemene vergadering van 17 mei 2011. Zij is hernieuwbaar.

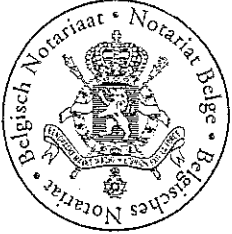
Binnen de hierboven gestelde grenzen en zonder afbreuk te doen aan de dwingende bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen, kan de statutaire zaakvoerder beslissen het kapitaal te verhogen, hetzij door inbrengen in geld, hetzij door inbrengen in natura, hetzij door omzetting van reserves of uitgiftepremies, naar gelang het geval met of zonder uitgifte van nieuwe aandelen.

Verder is de statutaire zaakvoerder gemachtigd door de algemene vergadering om andere effecten uit te geven, waaronder maar niet beperkt tot, converteerbare obligaties, warrants, aandelen zonder stemrecht, aandelen met een voorrecht op dividenden en/of liquidatievoorrecht.

Het is de statutaire zaakvoerder verder toegestaan om het voorkeurrecht, verleend door het Wetboek van vennootschappen aan de aandeelhouders, te beperken of uit te sluiten zelfs ten gunste van één of meerdere bepaalde personen die geen personeelsleden zijn van de vennootschap of van één van haar dochtervennootschappen mits aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten. Dat onherleidbaar toewijzingsrecht voldoet aan de voorwaarden opgelegd door de vastgoedbevak wetgeving en artikel 9.1 van de statuten.

Dat recht moet worden verleend bij een inbreng in geld in het kader van de uitkering van een keuzedividend onder de voorwaarden voorzien door artikel 9.1 van de statuten.

Kapitaalverhogingen door inbreng in natura worden verricht overeenkomstig de bepalingen van de vastgoedbevak wetgeving en artikel 9.1 van de statuten. Dergelijke inbrengen kunnen ook betrekking hebben op het recht op dividend in het kader van de uitkering van een keuzedividend. Indien de statutaire zaakvoerder naar aanleiding van zijn beslissing tot kapitaalverhoging de betaling van een uitgiftepremie vraagt, zal het bedrag van die premie besteedt worden aan een onbeschikbare rekening, "uitgiftepremie" genoemd, die in dezelfde mate als het maatschappelijk kapitaal tot waarborg van derden zal strekken, en die onder voorbehoud van incorporatie in het kapitaal, enkel mag verminderd of afgeboekt worden bij beslissing van de algemene vergadering beraadslagend volgens de voorwaarden bepaald in artikel 612 van het Wetboek van Vennootschappen"



Zesde rol

3. Voorstel overeenkomstig artikel 607 van het Wetboek van vennootschappen, tot vervanging van de machtiging verleend aan de raad van bestuur door de buitengewone algemene vergadering van 1 oktober 2006 om over te gaan tot een of meerdere kapitaalverhogingen in geval van openbaar overnamebod na ontvangst door de vennootschap van de mededeling bedoeld in artikel 607 van voormeld Wetboek, door een nieuwe machtiging van drie jaar, en te dien einde tot vervanging van de tekst van het huidige artikel 6 van de statuten door de volgende tekst:

"Onverminderd de machtiging verleend aan de statutaire zaakvoerder overeenkomstig de vorige alinea's, is de statutaire zaakvoerder gemachtigd het geplaatst kapitaal, eenmalig of in meerdere malen, te verhogen in geval van een openbaar overnamebod op alle aandelen van de vennootschap, mits inachtneming van de voorwaarden bepaald in artikel 607 van het Wetboek van vennootschappen en voor zover de vennootschap de kennisgeving van het openbaar overnamebod van de Autoriteit Financiële Diensten en Markten of "FSMA" heeft ontvangen binnen een termijn van drie jaar na de buitengewone algemene vergadering van 17 mei 2011. In voorkomend geval dient de statutaire zaakvoerder het onherleidbaar toewijzingsrecht voorzien door de vastgoedbevak wetgeving na te leven. De kapitaalverhogingen waartoe wordt beslist in het kader van voornoemde machtiging, zullen in mindering worden gebracht van het resterende gedeelte van het toegestaan kapitaal voorzien in de eerste alinea."

4. Voorstel om de statuten te wijzigen om ze in overeenstemming te brengen met de voorstellen bedoeld bij punten 2 en 3 van Titel II.

De statutaire zaakvoerder nodigt u uit, onder voorwaarde van de voorafgaandelijke goedkeuring door de FSMA, om de machtiging en statutenwijzigingen zoals voorgesteld bij Titel II goed te keuren.

TITEL III – Nieuwe machtiging aan de statutaire zaakvoerder om eigen aandelen te verwerven, in pand te nemen en te vervreemden.

Voorstel onderworpen aan een stemming van minstens vier/vijfden van de uitgebrachte stemmen, tot hernieuwing van de bevoegdheden toegekend aan de statutaire zaakvoerder door de buitengewone algemene vergadering van 17 november 2008 in het kader van artikel 620 van het Wetboek van vennootschappen, overeenkomstig de volgende machtiging op te nemen in een nieuw artikel 8 in de statuten:

"8.2. De statutaire zaakvoerder is gemachtigd om, mits naleving van de bepalingen van artikel 620 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen, te beslissen dat de vennootschap haar eigen aandelen kan verwerven, in pand nemen en vervreemden wanneer de verkrijging of vervreemding noodzakelijk is ter voorkoming van een dreigend ernstig nadeel voor de vennootschap. Deze bevoegdheid is drie (3) jaar geldig, te rekenen vanaf de datum van bekendmaking in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van de buitengewone algemene vergadering van 17 mei 2011 en kan door de algemene vergadering verlengd worden met eenzelfde termijn.

8.3. De statutaire zaakvoerder is gemachtigd voor rekening van de vennootschap om voor een periode van vijf (5) jaar na de buitengewone algemene vergadering van 17 mei 2011, haar eigen aandelen te verwerven, in pand te nemen of te vervreemden (zelfs buiten de beurs) aan een eenheidsprijs die niet lager mag zijn dan 75% van de slotkoers van de dag vóór de datum van de transactie (verwerving, vervreemding of inpandneming) en die niet hoger mag zijn dan 125% van de slotkoers van de dag vóór de datum van de transactie (verwerving, vervreemding of inpandneming) zonder dat de vennootschap meer dan 20% van het totaal aantal uitgegeven aandelen mag bezitten.

8.4. Deze voorwaarden en grenzen gelden eveneens voor de verkrijgingen en vervreemdingen van aandelen van de vennootschap door dochtervennootschappen in de zin van artikel 627, alinea 1 van het Wetboek van Vennootschappen, alsook op deze verworven door personen die optreden in naam maar voor rekening van de dochtervennootschap."

De statutaire zaakvoerder nodigt U uit, onder voorwaarde van de voorafgaandelijke goedkeuring door de FSMA, om deze machtiging en de statutenwijziging bedoeld bij Titel III goed te keuren.

TITEL IV – Uitvoeringsbevoegdheden

Voorstel om aan de statutaire zaakvoerder, alle uitvoeringsbevoegdheden te verlenen; aan de instrumenterende notaris, alle machten te verlenen tot coördinatie van de statuten in overeenstemming met de beslissingen van de vergadering; aan elke derde, alle machten te verlenen met het oog op de eventuele wijziging van alle inschrijvingen van de vennootschap bij alle openbare of private administraties.

De statutaire zaakvoerder nodigt U uit dit laatste voorstel goed te keuren.

- II. Er bestaan thans vijf miljoen zeshonderd vierendertigduizend honderd zesentwintig (5.634.126) aandelen, en er werden door de vennootschap geen obligaties uitgegeven, noch andere effecten gecreëerd.
- III. De bijeenroepingen tot deze vergadering, die de agenda vermelden, werden gedaan, conform de artikelen 657 juncto 533 van het Wetboek van vennootschappen, door middel van aankondigingen geplaatst (a) in het Belgisch Staatsblad van 22 april 2011, (b) in het nationaal verspreid blad "De Tijd" van 22 april 2011. De voorzitter legt de bewijsexemplaren van deze aankondigingen neer op het bureau.
Bovendien, werd de oproeping, minstens vijftien dagen vóór de vergadering, aan de vennoten of aandeelhouders op naam en houders van andere effecten op naam meegedeeld, alsook aan de commissaris van de vennootschap; de bestemmelingen die deze mededeling anders dan bij gewone brief ontvingen hebben individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk ingestemd om de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen. Van de vervulling van deze formaliteit moet geen bewijs worden voorgelegd.
- IV. Dat de enige zaakvoerder van de vennootschap hier vertegenwoordigd is, zodat geen verantwoording dient verstrekt te worden over de wijze van uitnodiging.
- V. Uit voormelde aanwezigheidslijst blijkt dat twee miljoen negenhonderd en tweeduizend honderd zevenentachtig (2.902.187) aandelen aanwezig of vertegenwoordigd zijn op de vergadering (hier inbegrepen de stemmingen per brief), hetzij meer dan de helft van het kapitaal.
De vergadering is dus in getal om geldig te beraadslagen over de agendapunten.
- VI. Om de vergadering bij te wonen, hebben de vennoten of aandeelhouders, aanwezig en vertegenwoordigd zoals gezegd, zich geschikt naar artikel 23 van de statuten met betrekking tot de formaliteiten om tot de vergadering te worden toegelaten, alsook naar de artikelen 657 juncto 536, alinea 2, van het Wetboek van vennootschappen.
- VII. Om aangenomen te worden, moet de besluiten over de agendapunten die een wijziging van de statuten met zich meebrengen drie vierden van de geldig uitgebrachte stemmen verkrijgen. Het besluit over het agendapunt bedoeld in Titel III moet vier vijfden van de geldig uitgebrachte stemmen verkrijgen. Bovendien is in een commanditaire vennootschap op aandelen de instemming van de beherende vennoot vereist, dewelke overeenkomstig artikel 28 van de statuten eveneens dient aanwezig te zijn.

- VIII. Ieder aandeel geeft recht op één stem, mits naleving van de bepalingen van artikel 52, § 1, 7° van het Koninklijk Besluit van zeventwintig april tweeduizend en zeven op de openbare overnamebiedingen.
- IX. De vennootschap doet een publiek beroep op het spaarwezen.
- X. Op 28 april 2011 heeft de *Autoriteit Financiële Diensten en Markten* haar goedkeuring gegeven over de voorgestelde statutenwijzigingen en de nieuwe machtiging inzake het toegestaan kapitaal en de inkoop van eigen aandelen.

VASTSTELLING DAT DE
VERGADERING GELDIG IS SAMENGESTELD

Al deze feiten zijn nagezien en juist bevonden door de vergadering, die erkent geldig te zijn samengesteld en bevoegd om over de agenda te beraadslagen.

De voorzitter zet de redenen uiteen die de grondslag vormen van de inhoud van de agenda.

TAALWETGEVING

De leden van de vergadering erkennen dat de notarissen hen ingelicht hebben over de thans geldende taalwetgeving betreffende handelsvennootschappen.

AGENDA - BERAADSLAGING

De vergadering vat de agenda aan, en neemt na beraadslaging de volgende besluiten :
EERSTE BESLUIT : WIJZIGINGEN AAN DE STATUTEN (1)

De vergadering besluit tot de volgende wijzigingen aan de statuten :

- 1) wijziging van het huidige artikel 1 (naam) van de statuten om (i) er te vermelden dat de vennootschap, een vennootschap naar Belgisch recht is en dat de naam onmiddellijk wordt gevolgd door en alle stukken die van de vennootschap uitgaan bevatten de vermelding "Vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht" of "Vastgoedbevak naar Belgisch recht", (ii) er te vermelden dat de vennootschap een openbare instelling voor collectieve belegging met een vast aantal rechten van deelneming is en (iii) te bepalen dat de vennootschap onderworpen is aan de bepalingen van de wet van 20 juli 2004 betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles (hierna de 'Wet' genoemd) en aan de Koninklijke besluiten tot uitvoering van deze wet en van toepassing op de instellingen voor collectieve belegging in de categorieën van toegelaten beleggingen zoals bedoeld in artikel 7, 1^{ste} lid, 5° van de Wet (vastgoed). De Wet en haar Koninklijke besluiten worden hierna gezamenlijk de 'vastgoedbevak wetgeving' genoemd.
- 2) wijziging van het huidige artikel 3 (zetel) van de statuten om (i) de term "zaakvoerder" te vervangen door de term "statutaire zaakvoerder" en (ii) de bevoegdheid inzake zetelverplaatsing bij abnormale omstandigheden te schrappen.
- 3) wijziging van het huidige artikel 4 (doel) van de statuten om (i) er de definitie van 'vastgoed' in op te nemen zoals die definitie voorkomt in artikel 2, 20° van het koninklijk besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks (hierna het 'vastgoedbevak-KB' genoemd), (ii) aan te vullen dat de vennootschap binnen de grenzen van het beleggingsbeleid één of meer onroerende goederen met koopoptie in leasing mag geven, evenwel slechts als bijkomende activiteit behalve indien die onroerende goederen bestemd zijn voor doeleinden van algemeen belang, (iii) te bepalen dat de vennootschap ten bijkomende of tijdelijke titel mag beleggen in effecten die geen vastgoed zijn en niet-toegewezen middelen mag bezitten, (iv) te bepalen dat de vennootschap afdekkingsinstrumenten mag kopen of verkopen, met uitzondering van speculatieve verrichtingen, op voorwaarde dat deze enkel dienen om het rente- en wisselkoersrisico te dekken, (v) aan te vullen dat de vennootschap zekerheden mag stellen of garanties mag geven ten gunste van een dochteronderneming. In overeenstemming met artikel



Zevende rol

5

20 van de Wet vereist de in het voorgaande lid voorgestelde wijziging van het maatschappelijk doel niet de toepassing van artikel 559 van het Wetboek van vennootschappen.

4) wijziging van het huidige artikel 8 (aard van de aandelen) van de statuten om (i) te bepalen dat alle aandelen op naam, in gedematerialiseerde vorm of – zolang de wet dit toelaat – aan toonder zijn, (ii) te bepalen dat de aandelen steeds op naam zullen zijn in de gevallen vereist door de wet en (iii) te bepalen dat de aandelen op naam worden ingeschreven in het aandelenregister dat wordt bijgehouden op de maatschappelijke zetel van de vennootschap en dat de eigendom van de aandelen uitsluitend blijkt uit de inschrijving in het aandelenregister.

5) vervanging van het huidige artikel 9 door inlassing van een nieuw artikel 8 (verwerving, vervreemding en inpandnemen van eigen aandelen) in de statuten om te bepalen dat de vennootschap, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering, haar eigen aandelen kan verwerven, vervreemden (ter beurse of buiten de beurs) of in pand nemen onder de voorwaarden voorzien door de Wet.

6) vervanging van het huidige artikel 10 door inlassing van een nieuw artikel 9. Inlassing van een nieuw punt 9.1 (Kapitaalverhoging) om (i) te bepalen dat iedere kapitaalverhoging moet worden verricht in overeenstemming met artikelen 581 tot 609 van het Wetboek van vennootschappen evenals de vastgoedbevak wetgeving, (ii) te voorzien dat het kapitaal van de vennootschap verhoogd kan worden door een beslissing van de algemene vergadering of door beslissing van de statutaire zaakvoerder binnen het kader van het toegestaan kapitaal, (iii) te bepalen dat het voor de vennootschap verboden is rechtstreeks of onrechtstreeks in te tekenen op haar eigen kapitaal, (iv) te bepalen dat bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld het voorkeurrecht enkel kan worden beperkt of opgeheven als aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten, (v) de voorwaarden en het toepassingsgebied van dat onherleidbaar toewijzingsrecht te bepalen, (vi) te bepalen dat de kapitaalverhogingen door inbreng in natura onderworpen zijn aan de artikelen 601 en 602 van het Wetboek van vennootschappen evenals de voorwaarden op te sommen overeenkomstig de vastgoedbevak wetgeving, (vii) te bepalen dat deze bijkomende voorwaarden niet van toepassing zijn bij de inbreng van het recht op dividend in het kader van de uitkering van een keuzedividend voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld, (viii) te voorzien dat indien de algemene vergadering besluit om de betaling van een uitgiftepremie te vragen deze op een onbeschikbare reserverekening dient te worden geboekt en dat deze uitgiftepremie in dezelfde mate als het maatschappelijk kapitaal de waarborg voor derden zal uitmaken.

7) inlassing van een nieuw punt 9.2 (Kapitaalvermindering) om te bepalen dat een vermindering van het geplaatst kapitaal slechts kan plaatsvinden indien de aandeelhouders zich in gelijke omstandigheden bevinden, gelijk worden behandeld, en indien de voorwaarden gesteld door het Wetboek van vennootschappen worden geëerbiedigd.

8) inlassing van een nieuw punt 9.3 (Fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen) om te bepalen dat overeenkomstig de vastgoedbevak wetgeving, de bijkomende voorwaarden bij inbreng in natura mutatis mutandis van toepassing zijn op de in de artikelen 671 tot 677, 681 tot 758 en 772/1 van het Wetboek van vennootschappen bedoelde fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen.

9) inlassing van een nieuw punt 9.4 (Kapitaalverhoging van een institutionele vastgoedbevak dochtervennootschap) om (i) te bepalen dat overeenkomstig de vastgoedbevak wetgeving, bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld bij een institutionele vastgoedbevak dochtervennootschap tegen een prijs die 10% of meer lager ligt dan de laagste waarde van (a) een netto-inventariswaarde die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de aanvang van de uitgifte en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen vóór de



Achtste rol

D

aanvangsdatum van de uitgifte, de statutaire zaakvoerder een verslag opstelt waarin hij toelichting geeft bij de economische rechtvaardiging van het toegepaste disagio, bij de financiële gevolgen van de verrichting voor de aandeelhouders en bij het belang van de betrokken kapitaalverhoging voor de vennootschap, (ii) te voorzien dat dit verslag en de toegepaste waarderingscriteria en -methodes door de commissaris van de vennootschap in een afzonderlijk verslag worden toegelicht, (iii) de voorwaarden inzake het punt (b) te specificeren, (iv) te bepalen dat indien de betrokken dochtervennootschap niet genoteerd is het disagio enkel berekend wordt op basis van een netto-inventariswaarde die van ten hoogste vier maanden dateert en (v) te bepalen dat dit punt niet van toepassing is op kapitaalverhogingen die volledig worden onderschreven door de vennootschap of haar dochtervennootschappen waarvan het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in handen is van de vennootschap.

10) inlassing van een nieuw artikel 11 (uitoefening van de aan de aandelen verbonden rechten) in de statuten om (i) te bepalen dat de aandelen ondeelbaar zijn en dat de vennootschap slechts één eigenaar per effect erkent, (ii) te bepalen dat indien meerdere personen rechten hebben met betrekking tot eenzelfde aandeel, de uitoefening van de eraan verbonden rechten geschorst worden tot één enkele persoon is aangeduid als eigenaar van het effect ten opzichte van de vennootschap.

11) inlassing van een nieuw artikel 12 (andere effecten) in de statuten om de vennootschap toe te laten effecten zoals bedoeld in artikel 460 van het Wetboek van vennootschappen uit te geven, met uitzondering van de winstbewijzen en soortgelijke effecten en mits inachtneming van de specifieke regels waarin de vastgoedbevak wetgeving en de statuten voorzien.

12) gedeeltelijke schrapping en wijziging van het huidige artikel 12 door inlassing van een nieuw artikel 14 (notering en transparantiemelding) in de statuten met de volgende tekst:

"ARTIKEL 14. NOTERING EN TRANSPARANTIEMELDING

De aandelen van de vennootschap moeten toegelaten zijn tot de verhandeling op een Belgische gereguleerde markt overeenkomstig de vastgoedbevak wetgeving.

Iedere aandeelhouder is verplicht kennis te geven aan de Autoriteit Financiële Diensten en Markten of "FSMA" van het houden van stemverlenende effecten, stemrechten of met stemrechtverlenende effecten gelijkgestelde financiële instrumenten overeenkomstig de bepalingen van de wetgeving betreffende de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen.

De quota waarvan de drempeloverschrijdingen verplichten tot een kennisgeving voor de toepassing van de wetgeving betreffende de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen worden vastgelegd op 3, %, 5 % en de veelvouden van 5 %.

Behoudens de uitzonderingen vermeld in het Wetboek van Vennootschappen, kan op de algemene vergadering niemand deelnemen voor meer stemrechten dan diegene verbonden aan aandelen waarvoor hij minstens twintig (20) dagen vóór de datum van de algemene vergadering kennis heeft gegeven van zijn bezit."

13) wijziging van het huidige artikel 13 door inlassing van een nieuw punt 15.2 om (i) te bepalen dat de raad van bestuur van de statutaire zaakvoerder op een zodanige wijze moet zijn samengesteld dat MONTEA autonoom en in het uitsluitend belang van haar aandeelhouders kan worden bestuurd, (ii) te voorzien dat de statuten van de statutaire zaakvoerder tevens bepalen dat deze raad van bestuur ten minste drie onafhankelijke leden telt in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van vennootschappen waarbij de criteria worden beoordeeld alsof het betrokken onafhankelijke lid van de raad van bestuur van de statutaire zaakvoerder zelf bestuurder van MONTEA zou zijn, (iii) te bepalen dat de leden van de raad van bestuur van de statutaire zaakvoerder de vereiste professionele betrouwbaarheid en passende ervaring moeten bezitten en (iv) te bepalen dat de effectieve leiding van MONTEA moet worden toevertrouwd

aan ten minste twee natuurlijke personen of eenhoofdige besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid.

14) wijziging van het huidige artikel 13, punt 4, door de termijn voor het samenkomen van een algemene vergadering in de specifieke gevallen voorzien in het artikel met één maand te verlengen.

15) wijziging van het huidige artikel 14 door inlassing van een nieuw artikel 16 (bezoldiging) in de statuten met de volgende tekst:

"ARTIKEL 16. BEZOLDIGING

De statutaire zaakvoerder zal zijn mandaat bezoldigd uitoefenen. Deze bezoldiging telt twee gedeelten: één vast gedeelte en één variabel gedeelte.

Het vast gedeelte van de bezoldiging van de statutaire zaakvoerder wordt jaarlijks vastgesteld door de algemene vergadering van Montea Comm. VA. Deze bezoldiging zal op jaarbasis niet minder dan vijftienduizend euro (15.000,00 EUR) bedragen.

Het variabel statutair gedeelte is gelijk aan nul komma vijftientig procent (0,25%) van het geconsolideerde nettoresultaat van Montea Comm. VA, met uitsluiting van alle schommelingen van de reële waarde van de activa en de afdekkingsinstrumenten.

Bovendien kan in overeenstemming met de vastgoedbevak wetgeving de vergoeding van de statutaire zaakvoerder niet worden toegekend in functie van een specifieke verrichting of transactie van de vennootschap of haar dochtervennootschappen.

De statutaire zaakvoerder heeft ook recht op de terugbetaling van de kosten welke rechtstreeks met zijn opdracht verbonden zijn."

16) wijziging van het huidige artikel 15 door de titel van het artikel te wijzigen (bevoegdheden) en de verwijzingen naar de benoeming van de bewaarder en de deskundigen te schrappen.

17) wijziging en samenvoeging van de huidige artikelen 16 en 17 door inlassing van een nieuw artikel 18 (vertegenwoordiging van de vennootschap) in de statuten om (i) te bepalen dat de vennootschap in al haar handelingen, in en buiten rechte, met inbegrip van de akten voor dewelke de tussenkomst van een openbaar ambtenaar of een notaris vereist is, rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door de statutaire zaakvoerder, (ii) te bepalen dat voor elke daad van beschikking met betrekking tot een vastgoed, de vennootschap zal moeten worden vertegenwoordigd door de permanente vertegenwoordiger van de statutaire zaakvoerder en ten minste één bestuurder van de zaakvoerder samen optredend, (iii) te voorzien dat voornoemde regel niet van toepassing is wanneer een verrichting betrekking heeft op een goed waarvan de waarde minder bedraagt dan het laagste bedrag van 1% van het geconsolideerde actief van de vennootschap en twee miljoen vijfhonderdduizend euro (2.500.000,00 EUR) en (iv) te bepalen dat de vennootschap geldig is verbonden door bijzondere gevolmachtigden handelend binnen het kader van hun verleende opdracht.

18) inlassing van een nieuw artikel 19 (bijzondere gevolmachtigden) in de statuten om de eerste zin van de tweede alinea inzake bijzondere volmachten uit artikel 17 van de statuten op te nemen in een afzonderlijk nieuw artikel 19.

19) wijziging van het huidige artikel 19 om (i) te bepalen dat de commissarissen de taken die hen toevertrouwd worden door het Wetboek van Vennootschappen en de vastgoedbevak wetgeving uitoefenen en (ii) te voorzien dat de commissarissen goedgekeurd moeten worden door de Autoriteit Financiële Diensten en Markten.

20) wijziging van het huidige artikel 20 om (i) te bepalen dat buitengewone en bijzondere algemene vergaderingen mogen bijeengeroepen worden door de statutaire zaakvoerder of de commissaris(sen) en moeten bijeengeroepen worden telkens de aandeelhouders die samen één vijfde van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen er om vragen en (ii) te bepalen dat



Negende rol

één of meer aandeelhouders die samen minstens drie procent (3%) van het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bezitten kunnen eisen dat onderwerpen ter behandeling worden opgenomen op de agenda van de algemene vergadering en voorstellen van beslissing kunnen indienen met betrekking tot de te behandelen onderwerpen die op de agenda zijn of zullen worden opgenomen, ten laatste ontvangen door de vennootschap op de tweeëntwintigste (22^{ste}) dag vóór de datum van de algemene vergadering.

De in het voorgaande lid voorgestelde wijzigingen van het huidige artikel 20 van de statuten zal op 1 januari 2012 in werking treden of op iedere latere datum waarop de wet betreffende de uitoefening van bepaalde rechten van de aandeelhouders van beursgenoteerde vennootschappen in werking zal treden.

21) vervanging van het huidige artikel 22 door inlassing van een nieuw artikel 24 (bijeenoeping) in de statuten om (i) te voorzien dat de oproepingen tot een algemene vergadering moeten worden gedaan middels een aankondiging die tenminste dertig (30) dagen vóór de vergadering wordt geplaatst in het Belgisch Staatsblad, in een nationaal verspreid blad (behoudens in de gevallen uitdrukkelijk voorzien door het Wetboek van vennootschappen) en in media overeenkomstig de voorschriften van het Wetboek van vennootschappen, (ii) te voorzien dat de oproepingen binnen de bovenvermelde oproepingstermijn worden meegedeeld aan de houders van aandelen, obligaties of warrants op naam, aan de houders van certificaten op naam, die met medewerking van de vennootschap werden uitgegeven, aan de bestuurders en aan de commissarissen, (iii) te bepalen dat deze mededeling geschiedt door middel van een gewone brief, tenzij de bestemmelingen individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd om de oproeping via een andere communicatiemiddel te ontvangen, (iv) te bepalen dat de oproeping de informatie voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen moet bevatten en (v) te bepalen dat de vereiste stukken ter beschikking worden gesteld en een afschrift ervan naar de rechthebbenden wordt gezonden in overeenstemming met de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen.

De in het voorgaande lid voorgestelde wijzigingen van de huidige artikel 22 van de statuten zal op 1 januari 2012 in werking treden of op iedere latere datum waarop de wet betreffende de uitoefening van bepaalde rechten van de aandeelhouders van beursgenoteerde vennootschappen in werking zal treden.

22) samenvoegen en wijzigen van de huidige artikelen 23 en 24 door inlassing van een nieuw artikel 25 (deelneming aan de vergadering) waarvan de tekst luidt als volgt:

"ARTIKEL 25. DEELNEMING AAN DE VERGADERING

25.1. *Het recht om deel te nemen aan een algemene vergadering en om er het stemrecht uit te oefenen wordt slechts verleend op grond van de boekhoudkundige registratie van de aandelen op naam van de aandeelhouder, op de veertiende dag vóór de algemene vergadering, om vierentwintig uur (Belgisch uur) (hierna de "registratiedatum"), hetzij door hun inschrijving in het register van de aandelen op naam van de vennootschap, hetzij door hun inschrijving op de rekeningen van een erkende rekeninghouder of van een vereffeningsinstelling, hetzij door voorlegging van de aandelen aan toonder aan een financiële tussenpersoon, ongeacht het aantal aandelen dat de aandeelhouder bezit op de dag van de algemene vergadering.*

25.2. *De houders van gedematerialiseerde aandelen of aandelen aan toonder die wensen deel te nemen aan de algemene vergadering moeten een attest bezorgen afgeleverd door hun financiële tussenpersoon, of de erkende rekeninghouder of de vereffeningsinstelling, waaruit blijkt met hoeveel aandelen aan toonder of gedematerialiseerde aandelen die respectievelijk zijn voorgelegd of op naam van de aandeelhouder op zijn rekeningen zijn ingeschreven op de registratiedatum, de*

aandeelhouder heeft aangegeven te willen deelnemen aan de algemene vergadering. De neerlegging dient te geschieden op de maatschappelijke zetel van de vennootschap of bij de daartoe door haar aangestelde persoon aangeduid in de oproepingen, uiterlijk op de zesde dag vóór de datum van de vergadering.

25.3. De houders van aandelen op naam die wensen deel te nemen aan de algemene vergadering moeten kennis geven van hun voornemen om aan de vergadering deel te nemen bij een gewone brief, fax, e-mail, te richten aan de zetel van de vennootschap of aan het e-mailadres vermeld in de oproepingsbrief, uiterlijk op de zesde dag vóór de datum van de vergadering.

25.4. Aandeelhouders zonder stemrecht en obligatiehouders hebben het recht aan de algemene vergadering deel te nemen met raadgevende stem. In de gevallen bepaald bij artikel 481 van het Wetboek van Vennootschappen hebben de houders van aandelen zonder stemrecht gewoon stemrecht.

25.5. De commissaris(sen) woont(wonen) de algemene vergadering bij wanneer de algemene vergadering te beraadslagen heeft op grond van een verslag dat door hem/hen werd opgemaakt."

De in het voorgaande lid voorgestelde wijzigingen van de huidige artikelen 23 en 24 van de statuten zal op 1 januari 2012 in werking treden of op iedere latere datum waarop de wet betreffende de uitoefening van bepaalde rechten van de aandeelhouders van beursgenoteerde vennootschappen in werking zal treden.

23) inlassing van een nieuw artikel 26 (stemming bij volmacht) in de statuten door punt 2 en 3 van het huidige artikel 24 op te nemen en te wijzigen om (i) te bepalen dat de aandeelhouder voor één welbepaalde algemene vergadering slechts één persoon kan aanduiden, behoudens afwijkingen voorzien door het Wetboek van vennootschappen, (ii) de vermeldingen te voorzien die elk verzoek tot verlening van een volmacht moet bevatten op straffe van nietigheid, (iii) te bepalen dat de volmacht ondertekend moet zijn door de aandeelhouder en uiterlijk op de zesde dag vóór de datum van de vergadering moet worden neergelegd en (iv) te bepalen dat de mede-eigenaars, de vruchtgebruikers en de naakte eigenaars, de pandhoudende schuldeisers en pandgevende schuldenaars zich respectievelijk door één en dezelfde persoon moeten laten vertegenwoordigen.

De in het voorgaande lid voorgestelde inlassing van een nieuw artikel 26 in de statuten zal op 1 januari 2012 in werking treden of op iedere latere datum waarop de wet betreffende de uitoefening van bepaalde rechten van de aandeelhouders van beursgenoteerde vennootschappen in werking zal treden.

24) inlassing van een nieuw artikel 27 (stemming per brief) in de statuten om (i) te voorzien dat de aandeelhouders gemachtigd zijn om per brief deel te nemen aan de stemming over de agendapunten door middel van een door de vennootschap ter beschikking gesteld formulier niets toestemming van de statutaire zaakvoerder in de oproeping, (ii) de vermeldingen te voorzien dat het formulier voor het stemmen op afstand moet bevatten en (iii) te voorzien dat dit formulier uiterlijk op de zesde dag vóór de datum van de algemene vergadering worden overgemaakt aan de vennootschap per aangetekende zending.

De in het voorgaande lid voorgestelde inlassing van een nieuw artikel 27 in de statuten zal op 1 januari 2012 in werking treden of op iedere latere datum waarop de wet betreffende de uitoefening van bepaalde rechten van de aandeelhouders van beursgenoteerde vennootschappen in werking zal treden.

25) wijziging van het huidige artikel 26 om (i) te bepalen dat de statutaire zaakvoerder antwoord geeft op de vragen die hem tijdens de vergadering of schriftelijk worden gesteld door de aandeelhouders met betrekking tot hun verslag of tot de agendapunten, voor zover de



Tiende rol

5

mededeling van gegevens of feiten niet van dien aard is dat zij nadelig zou zijn voor de zakelijke belangen van de vennootschap of voor de vertrouwelijkheid waartoe de vennootschap of de statutaire zaakvoerder zich hebben verbonden, en (ii) om te bepalen dat van zodra de oproeping tot een algemene vergadering is gepubliceerd de aandeelhouders schriftelijk vragen kunnen stellen die tijdens de vergadering zullen worden beantwoord, op voorwaarde dat de vennootschap de schriftelijke vragen uiterlijk op de zesde dag vóór de vergadering heeft ontvangen.

26) wijziging van het huidige artikel 27 om (i) te bepalen dat elk aandeel recht geeft op één stem onder voorbehoud van de gevallen voorzien door het Wetboek van vennootschappen waar het stemrecht geschorst is, (ii) te voorzien dat de houders van obligaties en warrants de algemene vergadering mogen bijwonen, doch enkel met raadgevende stem en (iii) punt 2 van het artikel te schrappen.

27) wijziging van het huidige artikel 28 om (i) het artikel te herbenoemen (beraadslaging) en twee ondertitels te voorzien en (ii) punt 3 van het artikel te schrappen.

28) inlassing van een nieuw artikel 32 (notulen) in de statuten om de bepalingen inzake de ondertekening van de notulen en inzake afschriften of uitsneden in rechte op te nemen.

29) inlassing van een hoofdstuk VI (boekjaar – jaarrekening – jaarverslag) in de statuten.

30) wijziging van het huidige artikel 29 om (i) de verwijzing naar de eerste boekjaar te schrappen, (ii) de verwijzingen naar de oude regelgeving te schrappen en (iii) de verwijzing naar de kwijting te schrappen.

31) vervanging van de tekst van het huidige artikel 30 (bestemming van de winst) door de volgende tekst:

"ARTIKEL 34. BESTEMMING VAN DE WINST

De vennootschap moet jaarlijks aan haar aandeelhouders, mits inachtneming van de beperkingen voorzien door het Wetboek van Vennootschappen en de vastgoedbevak wetgeving, een dividend uitkeren waarvan het minimum bedrag is opgelegd door de vastgoedbevak wetgeving."

32) vervanging van de tekst van het huidige artikel 31 (interimdividend) door de volgende tekst:

"ARTIKEL 35. INTERIMDIVIDEND

De statutaire zaakvoerder heeft de bevoegdheid om, met inachtneming van de relevante bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen, op het resultaat van het boekjaar een interim-dividend uit te keren en de betalingsdatum ervan vaststellen."

33) inlassing van een nieuw artikel 36 (betaling van dividenden) in de statuten met de volgende tekst:

"ARTIKEL 36. BETALING VAN DIVIDENDEN

De uitbetaling van dividenden waarvan de uitkering door de gewone algemene vergadering werd besloten, geschiedt op de tijdstippen en op de plaatsen bepaald door haar of door statutaire zaakvoerder.

Elke uitkering van dividenden of interim-dividenden die gebeurde in strijd met de wet dient door de aandeelhouder die deze heeft ontvangen te worden terugbetaald, indien de vennootschap bewijst dat de aandeelhouder wist dat de uitkering te zijn gunste in strijd met de voorschriften was of daarvan, gezien de omstandigheden, niet onkundig kon zijn."

34) inlassing van een nieuw artikel 37 (financiële dienst) in de statuten betreffende de aanwijzing door de statutaire zaakvoerder van een instelling die wordt belast met de financiële dienst van de vennootschap in overeenstemming met de bepalingen van de vastgoedbevak wetgeving.

35) inlassing van een nieuw artikel 38 (terbeschikkingstelling van het jaarlijks en

halfjaarlijks verslag) in de statuten betreffende de inhoud van de jaar- en halfjaarverslagen van de vennootschap en hun terbeschikkingstelling.

36) wijziging van het huidige artikel 32 ten einde het conform te maken met de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen inzake bevestiging van de benoeming van de vereffenaar door de rechtbank van koophandel en inzake de bevoegdheden, verplichtingen en vergoeding van de vereffenaar.

37) wijziging van het huidige artikel 33 door te voorzien dat na aanzuivering van alle schulden, lasten en kosten van de vereffening, het netto-actief vooreerst wordt aangewend om, in geld of in natura, het volgestorte en nog niet-terugbetaalde bedrag van de aandelen terug te betalen.

38) wijziging van het huidige artikel 34 om te voorzien dat de houders van effecten op naam verplicht zijn de vennootschap kennis te geven van elke verandering van woonplaats, bij ontstentenis waarvan zij geacht worden te wonen op hun laatst gekende woonplaats.

39) vervanging van de tekst van het huidige artikel 36 (gemeen recht) de volgende tekst:

"ARTIKEL 43. GEMEEN RECHT

De bepalingen van onderhavige statuten die strijdig zijn met enige dwingende bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen of de vastgoedbevak wetgeving worden als niet-geschreven geacht; de nietigheid van één artikel of van een deel van een artikel van onderhavige statuten zal geen impact hebben op de geldigheid van de andere artikelen."

40) schrapping van het huidige artikel 37 (automatische omzetting van bepaalde aandelen in gedematerialiseerde aandelen) van de statuten.

41) de statuten volledig te herzien, te herschrijven en opnieuw te nummeren en om een nieuwe tekst van de statuten op te stellen in overeenstemming met de besluiten die moeten worden genomen met betrekking tot de punten bedoeld in de Titels I, II en III en om diverse vormwijzigingen aan alle artikelen behoudens de artikelen 2, 6, 21, 25 en 35 door te voeren, als volgt, met dien verstande dat de nieuwe artikelen 7 en 8 van de nieuwe versie van de statuten slechts doorgang zullen vinden indien de agendapunten van huidige buitengewone algemene vergadering aangaande de vernieuwing van het toegestane kapitaal en aangaande de nieuwe machtiging om eigen aandelen te verwerven, in pand te nemen en te vervreemden, goedgekeurd worden. Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat de nieuwe artikelen 20, 22, 23, 24 en 26 pas ingang zullen vinden op 1 januari 2012 of op iedere latere datum waarop de wet betreffende de uitoefening van bepaalde rechten van de aandeelhouders van beursgenoteerde vennootschappen in werking zal treden en tot die datum de coördinatie van de statuten op 2 juli 2010 nog steeds geldig is wat betreft de materies geregeld in de nieuwe artikelen 20, 22, 23, 24 en 26:

STATUTEN

HOOFDSTUK I – NAAM – DUUR – ZETEL – DOEL

ARTIKEL 1. NAAM

De vennootschap heeft de vorm van een Commanditaire Vennootschap op Aandelen naar Belgisch recht en draagt de benaming "Montea". Deze naam wordt onmiddellijk gevolgd door en alle stukken die van de vennootschap uitgaan, bevatten de vermelding "Vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht" of "Vastgoedbevak naar Belgisch recht".

De vennootschap doet een publiek beroep op het spaarwezen in de zin van artikel 438, alinea 1, van het Wetboek van Vennootschappen.

Zij is een openbare instelling voor collectieve belegging met een vast aantal rechten van deelneming onderworpen aan het wettelijk stelsel van de beleggingsvennootschappen met vast kapitaal, genaamd "Bevak", voorzien door artikel 19 van de wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles.

De vennootschap heeft geopteerd voor de categorie van beleggingen in vastgoed, zoals voorzien door artikel 7, lid 1, al. 5° van voornoemde wet.

De vennootschap is onderworpen aan de relevante bepalingen van de Wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles, evenals aan de koninklijke besluiten genomen in uitvoering van de wet en van toepassing op openbare instellingen voor collectieve belegging met een vast aantal rechten van deelneming die beleggen in de in artikel 7, eerste lid, al. 5 van de wet bedoelde activa (vastgoed) (deze wet en deze koninklijke besluiten worden hierna aangeduid gezamenlijk als de "vastgoedbevak wetgeving").

ARTIKEL 2. DUUR

De duur van de vennootschap is onbeperkt. Zij kan worden ontbonden door een beslissing van de algemene vergadering beraadslagend volgens de voorwaarden en vormen vereist voor een statutenwijziging.

De vennootschap zal niet ontbonden worden door het ontslag, de uitwijzing, de herroeping, de uitkoop, de onbekwaamverklaring, de verhindering, de ontbinding of de faillietverklaring van de beherende vennoot.

ARTIKEL 3. ZETEL

De vennootschap is gevestigd te B-9320 Erembodegem, Industrielaan, 27.

De zetel kan zonder statutenwijziging verplaatst worden in België bij besluit van de statutaire zaakvoerder, mits inachtneming van de taalwetgeving.

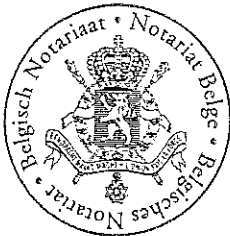
De vennootschap kan bij eenvoudige beslissing van de statutaire zaakvoerder, bijkantoren of agentschappen oprichten zowel in België als in het buitenland.

ARTIKEL 4. DOEL

De vennootschap heeft tot doel het collectief beleggen van uit het publiek aangetrokken financieringsmiddelen in vastgoed, zoals gedefinieerd in de vastgoedbevak wetgeving en waaronder begrepen wordt:

1. onroerende goederen zoals gedefinieerd in de artikelen 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en zakelijke rechten op onroerende goederen;
2. aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, die exclusief of gezamenlijk worden gecontroleerd door de vastgoedbevak;
3. optierechten op vastgoed;
4. aandelen van openbare of institutionele vastgoedbevaks, op voorwaarde dat hierover, in laatstgenoemd geval, een gezamenlijke of exclusieve controle wordt uitgeoefend;
5. rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed, die zijn ingeschreven op de lijst bedoeld in artikel 129 van de wet van 20 juli 2004;
6. rechten van deelneming in instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die in een andere lidstaat van de Economische Economische Ruimte zijn gevestigd en niet zijn ingeschreven op de voormelde in artikel 129 bedoelde lijst, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;
7. vastgoedcertificaten zoals omschreven in de toepasselijke financiële wetgeving;
8. rechten voortvloeiend uit contracten waarbij aan de vastgoedbevak één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;
9. alsook alle andere goederen, aandelen of rechten die als vastgoed gedefinieerd worden door de vastgoedbevak wetgeving.

Binnen de grenzen van het beleggingsbeleid, zoals omschreven in artikel 5 van de statuten en in overeenstemming met de vastgoedbevak wetgeving, mag de vennootschap zich inlaten met:



Elfde rol

2

- de aankoop, de verbouwing, het bouwen (zonder afbreuk te doen aan het verbod om op te treden als bouwpromotor, behoudens wanneer het occasionele verrichtingen betreft), de inrichting, de verhuur, de onderverhuur, het beheer, de ruil, de verkoop, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom van vastgoed zoals hierboven beschreven, het verlenen van opstalrechten, vruchtgebruik, erfpacht;
- het verwerven en uitlenen van effecten conform de toepasselijke reglementering;
- onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing nemen; het in leasing geven van één of meer onroerende goederen met koopoptie mag evenwel slechts als bijkomende activiteit worden uitgeoefend, behalve indien die onroerende goederen bestemd zijn voor doeleinden van algemeen belang (in dat geval kan de activiteit in hoofdbeleg worden uitgeoefend);
- de vennootschap mag slechts occasioneel optreden als bouwpromotor.
De vennootschap mag tevens in overeenstemming met de vastgoedbevak wetgeving:
- ten bijkomende of tijdelijke titel, beleggen in effecten die geen vastgoed zijn en niet-toegewezen middelen bezitten. De beleggingen in effecten zullen, overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake, gediversifieerd zijn teneinde een gepaste verdeling van het risico te verzekeren. De liquiditeiten kunnen in alle munten gehouden worden onder de vorm van deposito's op zicht, of op termijn of door elk instrument van de geldmarkt, vatbaar voor gemakkelijke mobilisatie;
- afdekkingsinstrumenten kopen of verkopen, met uitzondering van speculatieve verrichtingen, op voorwaarde dat deze enkel dienen om het rente- en wisselkoersrisico te dekken.
- hypotheeken of andere zekerheden of waarborgen verlenen in het kader van de financiering van haar vastgoedactiviteiten of deze van de groep;
- kredieten verstrekken, zekerheden stellen of garanties geven ten gunste van een dochteronderneming van de vennootschap.

De vennootschap mag alle roerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, overdragen of ruilen, en in het algemeen, alle commerciële of financiële handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar doel en de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben.

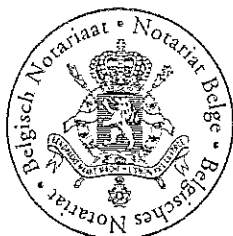
Voor zover verenigbaar met het statuut van vastgoedbevak, kan de vennootschap door middel van inbreng in speciën of in natura, van fusie, gedeeltelijke of volledige splitsing, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen, in België of het buitenland, waarvan het maatschappelijk doel gelijkaardig is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar doel te bevorderen.

In het algemeen wordt de vennootschap geacht het geheel van haar activiteiten en transacties te verrichten in overeenstemming met de regels en binnen de grenzen voorgeschreven door de vastgoedbevak wetgeving en iedere andere toepasselijke wetgeving.

Voor een doelwijziging van de vennootschap is de goedkeuring vooraf van de Autoriteit Financiële Diensten en Markten of "FSMA" vereist.

ARTIKEL 5. BELEGGINGSBELEID

De vennootschap streeft ernaar een gediversifieerde onroerend goed portefeuille met beleggingen in kwalitatief hoogstaande projecten samen te stellen op basis van de volgende criteria:



Twaalfde rol

5

- in hoofdorde: kwalitatief hoogstaande semi-industriële en industriële gebouwen en/of gronden, bestemd voor fabricage, licht industriële activiteiten, distributie, opslag en andere logistieke functies, gelegen op toplocaties in België en in de omliggende landen;
- in bijkomende orde: kwalitatief hoogstaande residentiële, commerciële en kantoorpanden geografisch gespreid in heel België en in de omliggende landen;
- in laatste orde: wordt er gestreefd naar een goede diversificatie van de risico's door geografische spreiding over de hele Europese Unie met de nadruk op België en de omliggende landen en groeizones die daarvan in de toekomst deel kunnen uitmaken; productiespreiding; veelheid van panden en van huurders.

De vennootschap kan dit doel verwezenlijken door een gericht aan- en verkoopbeleid te voeren, eigen ontwikkelingen, renovaties en uitbreidingen te doen, lange- en/of korte termijn verhuringen met solvabel geachte huurders af te sluiten; zij kan zelf of via derden het beheer van deze panden doen.

De vennootschap kan ter financiering van deze politiek in de ruimst mogelijke mate beroep doen, binnen de grenzen van de vastgoedbevak wetgeving, op externe financiering, al dan niet hiervoor de nodige waarborgen, voorrechten en zekerheden verschaffen, overgaan tot uitgifte van nieuwe aandelen, obligaties of andere schuldtitels al dan niet converteerbaar, met warrant, achtergesteld of anderszins.

De beleggingen in roerende waarden worden uitgevoerd overeenkomstig de criteria vastgesteld in de artikelen 56 en 57 van het Koninklijk Besluit van vier maart negentienhonderd éénennegentig tot bepaalde instellingen voor Collectieve Belegging.

HOOFDSTUK II – KAPITAAL – AANDELEN

ARTIKEL 6. KAPITAAL

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt honderd en acht miljoen driehonderd tweeëntachtigduizend zevenhonderd vijfendertig euro éénenzestig cent (108.382.735,61 EUR) en is vertegenwoordigd door vijf miljoen zeshonderd vierendertigduizend honderd zesentwintig (5.634.126) aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die elk één/vijf miljoen zeshonderd vierendertigduizend honderd zesentwintigste (1/5.634.126ste) deel van het kapitaal vertegenwoordigen.

ARTIKEL 7. TOEGESTAAN KAPITAAL

De statutaire zaakvoerder is gemachtigd om het maatschappelijk kapitaal te verhogen op de data en tegen de voorwaarden die hij zal vaststellen, in één of meerdere keren, ten belope van honderd en acht miljoen euro (108.000.000,00 EUR).

Deze machtiging is geldig voor een duur van vijf jaar vanaf de bekendmaking in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad, van de statutenwijziging beslist door de buitengewone algemene vergadering van 17 mei 2011. Zij is hernieuwbaar.

Binnen de hierboven gestelde grenzen en zonder afbreuk te doen aan de dwingende bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen, kan de statutaire zaakvoerder beslissen het kapitaal te verhogen, hetzij door inbrengen in geld, hetzij door inbrengen in natura, hetzij door omzetting van reserves of uitgiftepremies, naar gelang het geval met of zonder uitgifte van nieuwe aandelen. Verder is de statutaire zaakvoerder gemachtigd door de algemene vergadering om andere effecten uit te geven, waaronder maar niet beperkt tot, converteerbare obligaties, warrants, aandelen zonder stemrecht, aandelen met een voorrecht op dividenden en/of liquidatievoorrecht.

Het is de statutaire zaakvoerder verder toegestaan om het voorkeurrecht, verleend door het Wetboek van Vennootschappen aan de aandeelhouders, te beperken of uit te sluiten zelfs ten gunste van één of meerdere bepaalde personen die geen personeelsleden zijn van de vennootschap of van één van haar dochtervennootschappen mits aan de bestaande

aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten. Dat onherleidbaar toewijzingsrecht voldoet aan de voorwaarden opgelegd door de vastgoedbevak wetgeving en artikel 9.1 van de statuten.

Dat recht moet niet worden verleend bij een inbreng in geld in het kader van de uitkering van een keuzedividend onder de voorwaarden voorzien door artikel 9.1 van de statuten.

Kapitaalverhogingen door inbreng in natura worden verricht overeenkomstig de bepalingen van de vastgoedbevak wetgeving en artikel 9.1 van de statuten. Dergelijke inbrengen kunnen ook betrekking hebben op het recht op dividend in het kader van de uitkering van een keuzedividend.

Onverminderd de machtiging verleend aan de statutaire zaakvoerder overeenkomstig de vorige alinea's, is de statutaire zaakvoerder gemachtigd het geplaatst kapitaal, eenmalig of in meerdere malen, te verhogen in geval van een openbaar overnamebod op alle aandelen van de vennootschap, mits inachtneming van de voorwaarden bepaald in artikel 607 van het Wetboek van Vennootschappen en voor zover de vennootschap de kennisgeving van het openbaar overnamebod van de Autoriteit Financiële Diensten en Markten of "FSMA" heeft ontvangen binnen een termijn van drie jaar na de buitengewone algemene vergadering van 17 mei 2011. In voorkomend geval dient de statutaire zaakvoerder het onherleidbaar toewijzingsrecht voorzien door de vastgoedbevak wetgeving na te leven. De kapitaalverhogingen waartoe wordt beslist in het kader van voornoemde machtiging, zullen in mindering worden gebracht van het resterende gedeelte van het toegestaan kapitaal voorzien in de eerste alinea.

Indien de statutaire zaakvoerder naar aanleiding van zijn beslissing tot kapitaalverhoging de betaling van een uitgiftepremie vraagt, zal het bedrag van die premie besteed worden aan een onbeschikbare rekening, "uitgiftepremie" genoemd, die in dezelfde mate als het maatschappelijk kapitaal tot waarborg van derden zal strekken, en die onder voorbehoud van incorporatie in het kapitaal, enkel mag verminderd of afgeboekt worden bij beslissing van de algemene vergadering beraadslagend volgens de voorwaarden bepaald in artikel 612 van het Wetboek van Vennootschappen.

ARTIKEL 8. VERWERFING, VERVREEMDING EN INPANDNEMEN VAN EIGEN AANDELEN

8.1. De vennootschap kan haar eigen aandelen verwerven of in pand nemen onder de voorwaarden voorzien door de wet. De vennootschap kan, zonder voorafgaande machtiging van de algemene vergadering, haar eigen aandelen ter beurse of buiten de beurs verwerven of vervreemden onder de voorwaarden opgelegd door de statutaire zaakvoerder.

8.2. De statutaire zaakvoerder is gemachtigd om, mits naleving van de bepalingen van artikel 620 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen, te beslissen dat de vennootschap haar eigen aandelen kan verwerven, in pand nemen en vervreemden wanneer de verkrijging of vervreemding noodzakelijk is ter voorkoming van een dreigend ernstig nadeel voor de vennootschap. Deze bevoegdheid is drie (3) jaar geldig, te rekenen vanaf de datum van bekendmaking in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van de buitengewone algemene vergadering van 17 mei 2011 en kan door de algemene vergadering verlengd worden met eenzelfde termijn.

8.3. De statutaire zaakvoerder is gemachtigd voor rekening van de vennootschap om voor een periode van vijf (5) jaar na de buitengewone algemene vergadering van 17 mei 2011, haar eigen aandelen te verwerven, in pand te nemen of te vervreemden (zelfs buiten de beurs) aan een eenheidsprijs die niet lager mag zijn dan 75% van de slotkoers van de dag vóór de datum van de transactie (verwerving, vervreemding of inpandneming) en die niet hoger mag zijn dan 125% van de slotkoers van de dag vóór de datum van de transactie (verwerving,

vervreemding of inpandneming) zonder dat de vennootschap meer dan 20% van het totaal aantal uitgegeven aandelen mag bezitten.

8.4. Deze voorwaarden en grenzen gelden eveneens voor de verkrijgingen en vervreemdingen van aandelen van de vennootschap door dochtervennootschappen in de zin van artikel 627, alinea 1 van het Wetboek van Vennootschappen, alsook op deze verworven door personen die optreden in naam maar voor rekening van de dochtervennootschap.

ARTIKEL 9. WIJZIGING VAN HET KAPITAAL

9.1. Kapitaalverhoging

Iedere kapitaalverhoging moet worden verricht in overeenstemming met artikelen 581 à 609 van het Wetboek van vennootschappen evenals de vastgoedbevak wetgeving.

Het kapitaal van de vennootschap kan verhoogd worden door beslissing van de algemene vergadering, beraadslagend overeenkomstig het artikel 558 en, in voorkomend geval, artikel 560 van het Wetboek van Vennootschappen, of door beslissing van de statutaire zaakvoerder binnen het kader van het toegestaan kapitaal. Het is de vennootschap evenwel verboden rechtstreeks of onrechtstreeks in te tekenen op haar eigen kapitaal.

Bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld beslist door de algemene vergadering of in het kader van het toegestaan kapitaal, kan het voorkeurrecht enkel worden beperkt of opgeheven als aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten. Dat onherleidbaar toewijzingsrecht voldoet aan de volgende voorwaarden opgelegd door de vastgoedbevak wetgeving :

- 1° het heeft betrekking op alle nieuw uitgegeven effecten;
- 2° het wordt aan de aandeelhouders verleend naar rato van het deel van het kapitaal dat hun aandelen vertegenwoordigen op het moment van de verrichting;
- 3° uiterlijk aan de vooravond van de opening van de openbare inschrijvingsperiode wordt een maximumprijs per aandeel aangekondigd, en
- 4° de openbare inschrijvingsperiode moet in dat geval minimaal drie beursdagen bedragen.

Het onherleidbaar toewijzingsrecht is van toepassing op uitgiften van aandelen, converteerbare obligaties (al dan niet achtergesteld) en warrants maar moet niet worden toegekend bij een inbreng in geld met beperking of opheffing van het voorkeurrecht, in aanvulling op een inbreng in natura in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld.

Kapitaalverhogingen door inbreng in natura zijn onderworpen aan de regels voorgeschreven door artikelen 601 en 602 van het Wetboek van Vennootschappen.

Bovendien, moeten de volgende voorwaarden overeenkomstig de vastgoedbevak wetgeving worden nageleefd bij de uitgifte van effecten tegen inbreng in natura :

- 1° de identiteit van de inbrenger moet worden vermeld in het in artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen bedoelde verslag van de statutaire zaakvoerder alsook, in voorkomend geval, in de oproeping tot de algemene vergadering die voor de kapitaalverhoging wordt bijeengeroepen;
- 2° de uitgifteprijs mag niet minder bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-inventariswaarde die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst of, naar keuze van de vennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum.

Voor de toepassing van de vorige zin is het toegestaan om van het in punt (b) van vorig lid bedoelde bedrag een bedrag af te trekken dat overeenstemt met het deel van het niet-uitgekeerde bruto-dividend waarop de nieuwe aandelen eventueel geen recht zouden



Dertiende rol

5

geven, op voorwaarde dat de statutaire zaakvoerder het af te trekken bedrag van het gecumuleerde dividend specifiek verantwoordt in haar bijzonder verslag en de financiële voorwaarden van de verrichting toelicht in het jaarlijks financieel verslag.

3° behalve indien de uitgifteprijs of, in het in artikel 9.6 hieronder bedoelde geval, de ruilverhouding, alsook de betrokken modaliteiten uiterlijk op de werkdag na de afsluiting van de inbrengovereenkomst worden bepaald en aan het publiek meegedeeld met vermelding van de termijn waarbinnen de kapitaalverhoging effectief zal worden doorgevoerd, wordt de akte van kapitaalverhoging verleden binnen een maximale termijn van vier maanden; en

4° het onder 1° bedoelde verslag moet ook de weerslag van de voorgestelde inbreng op de toestand van de vroegere aandeelhouders toelichten, in het bijzonder wat hun aandeel in de winst, in de netto-inventariswaarde en in het kapitaal betreft, alsook de impact op het vlak van de stemrechten.

Deze bijkomende voorwaarden zijn niet van toepassing bij de inbreng van het recht op dividend in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld.

Indien de algemene vergadering besluit om de betaling van een uitgiftepremie te vragen, dient deze op een onbeschikbare reserverekening te worden geboekt die slechts kan worden vermindert of weggeboekt door een besluit van de aandeelhoudersvergadering, genomen op de wijze die is vereist voor de wijziging van de statuten. De uitgiftepremie zal in dezelfde mate als het maatschappelijk kapitaal de waarborg voor derden uitmaken.

9.2. Kapitaalvermindering

Een vermindering van het geplaatst kapitaal kan slechts plaatsvinden indien de aandeelhouders die zich in gelijke omstandigheden bevinden, gelijk worden behandeld, en indien de voorwaarden gesteld door het Wetboek van Vennootschappen worden geëerbiedigd.

9.3. Fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen

Overeenkomstig de vastgoedbevak wetgeving, zijn de bijkomende voorwaarden bij inbreng in natura zoals hierboven vermeld in artikel 9.1 mutatis mutandis van toepassing op de in de artikelen 671 tot 677, 681 tot 758 en 772/I van het Wetboek van vennootschappen bedoelde fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen.

9.4. Kapitaalverhoging van een institutionele vastgoedbevak dochtervennootschap

Overeenkomstig de vastgoedbevak wetgeving, bij een kapitaalverhoging door inbreng in geld bij een institutionele vastgoedbevak dochtervennootschap tegen een prijs die 10 % of meer lager ligt dan de laagste waarde van (a) een netto-inventariswaarde die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de aanvang van de uitgifte, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen vóór de aanvangsdatum van de uitgifte, stelt de statutaire zaakvoerder van MONTEA een verslag op waarin hij toelichting geeft bij de economische rechtvaardiging van het toegepaste disagio, bij de financiële gevolgen van de verrichting voor de aandeelhouders van MONTEA en bij het belang van de betrokken kapitaalverhoging voor MONTEA. Dit verslag en de toegepaste waarderingscriteria en -methodes worden door de commissaris van MONTEA in een afzonderlijk verslag toegelicht.

Voor de toepassing van de vorige alinea is het toegestaan om van het in punt (b) van het eerste lid bedoelde bedrag een bedrag af te trekken dat overeenstemt met het deel van het niet-uitgekeerde bruto-dividend waarop de nieuwe aandelen eventueel geen recht zouden geven, op voorwaarde dat de statutaire zaakvoerder van MONTEA het af te trekken bedrag van het gecumuleerde dividend specifiek verantwoordt en de financiële voorwaarden van de verrichting in het jaarlijks financieel verslag toelicht.

Indien de betrokken dochtervennootschap niet genoteerd is, wordt de in het eerste lid bedoelde disagio enkel berekend op basis van een netto-inventariswaarde die van ten hoogste vier maanden dateert.

Artikel 9.4 is niet van toepassing op kapitaalverhogingen die volledig worden onderschreven door MONTEA of haar dochtervennootschappen waarvan het kapitaal rechtstreeks of onrechtstreeks volledig in handen is van MONTEA.

ARTIKEL 10. AARD VAN DE AANDELEN

De aandelen van de vennootschap zijn op naam, in gedematerialiseerde vorm of - zolang de wet dit toelaat - aan toonder, naar keuze van de aandeelhouder. De aandelen zullen steeds op naam zijn in de gevallen vereist door de wet.

Binnen de termijnen opgelegd door de wet van 14 december 2005 houdende afschaffing van de effecten aan toonder, kunnen de aandeelhouders op hun kosten schriftelijk de omzetting vragen van aandelen aan toonder in aandelen op naam of in gedematerialiseerde aandelen. De aandeelhouders kunnen tevens op elk ogenblik schriftelijk de omzetting vragen van aandelen op naam in gedematerialiseerde aandelen of omgekeerd.

Conform voornoemde wet zullen de aandelen die op 1 december 2014 nog niet automatisch werden omgezet in gedematerialiseerde aandelen of waarvan op die datum nog geen omzetting in aandelen op naam werd gevraagd, automatisch worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen. Deze aandelen zullen op een effectenrekening op naam van de vennootschap worden geboekt, zonder dat de vennootschap hierdoor de hoedanigheid van eigenaar verwerft. De uitoefening van de rechten die verbonden zijn aan deze aandelen wordt geschorst totdat de aandeelhouder alsnog de omzetting vraagt en de aandelen op zijn naam worden ingeschreven in het register van aandelen op naam of op een effectenrekening gehouden door de vennootschap, een erkende rekeninghouder of een vereffeningsinstelling.

Een gedematerialiseerd aandeel wordt vertegenwoordigd door een boeking op rekening, op naam van de eigenaar of de houder, bij een erkende rekeninghouder of bij een vereffeningsinstelling en wordt overgedragen door overschrijving van rekening op rekening.

De aandelen op naam worden ingeschreven in het aandelenregister dat wordt bijgehouden op de maatschappelijke zetel van de vennootschap. De eigendom van de aandelen blijkt uitsluitend uit de inschrijving in het aandelenregister.

De effecten die aan toonder waren, reeds zijn uitgegeven en op een effectenrekening zijn ingeschreven, bestaan in gedematerialiseerde vorm naar aanleiding van de omzetting van rechtswege voorzien door voornoemde wet. De andere effecten aan toonder zullen in gedematerialiseerde effecten automatisch worden omgezet door hun inschrijving op een effectenrekening.

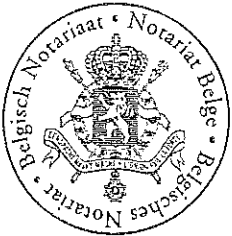
Houders van gedrukte aandelen aan toonder die deze aandelen bij een financiële instelling voorleggen teneinde de betaling te bekomen van hun dividend, dienen voorafgaand de inschrijving te vragen van hun aandelen op een effectenrekening. Zolang deze inschrijving op een effectenrekening niet wordt gevraagd, zal de betaling van het dividend verbonden aan deze aandelen worden geschorst.

ARTIKEL 11. UITOEFENING VAN DE AAN DE AANDELEN VERBONDEN RECHTEN

De aandelen zijn ondeelbaar en de vennootschap erkent slechts één eigenaar per effect. Indien meerdere personen rechten hebben met betrekking tot eenzelfde aandeel, zal de uitoefening van de eraan verbonden rechten geschorst worden tot één enkele persoon is aangeduid als eigenaar van het effect ten opzichte van de vennootschap.

ARTIKEL 12. ANDERE EFFECTEN

De vennootschap is bevoegd om de in artikel 460 van het Wetboek van vennootschappen bedoelde effecten uit te geven, met uitzondering van winstbewijzen en



Veertiende rol

soortgelijke effecten en mits inachtneming van de specifieke regels voorgeschreven door de vastgoedbevak wetgeving en de statuten.

ARTIKEL 13. BEHERENDE EN STILLE VENNOTEN

De beherende vennoot, die de statutaire zaakvoerder is, staat hoofdelijk en onbeperkt in voor alle verbintenissen van de vennootschap. De beherende vennoot wordt benoemd in de statuten. De stille vennoten staan voor de schulden en verliezen van de vennootschap slechts in tot het beloop van hun inbreng, op voorwaarde dat zij geen enkele daad van bestuur stellen.

ARTIKEL 14. NOTERING EN TRANSPARANTIEMELDING

De aandelen van de vennootschap moeten toegelaten zijn tot de verhandeling op een Belgische gereguleerde markt overeenkomstig de vastgoedbevak wetgeving.

Iedere aandeelhouder is verplicht kennis te geven aan de Autoriteit Financiële Diensten en Markten of "FSMA" van het houden van stemverlenende effecten, stemrechten of met stemrechtverlenende effecten gelijkgestelde financiële instrumenten overeenkomstig de bepalingen van de wetgeving betreffende de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen.

De quota waarvan de drempeloverschrijdingen verplichten tot een kennisgeving voor de toepassing van de wetgeving betreffende de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen worden vastgelegd op 3, %, 5 % en de veelvouden van 5 %.

Behoudens de uitzonderingen vermeld in het Wetboek van Vennootschappen, kan op de algemene vergadering niemand deelnemen voor meer stemrechten dan diegene verbonden aan aandelen waarvoor hij minstens twintig (20) dagen vóór de datum van de algemene vergadering kennis heeft gegeven van zijn bezit.

HOOFDSTUK III – BESTUUR EN VERTEGENWOORDIGING

ARTIKEL 15. BENOEMING – ONTSLAG – VACATURE

15.1. De vennootschap wordt bestuurd door één statutaire zaakvoerder, die de hoedanigheid van beherende vennoot heeft.

Tot statutaire zaakvoerder wordt aangesteld voor een eerste beperkte duur van tien (10) jaar startende op één oktober tweeduizend en zes: de Naamloze Vennootschap "Montea Management", met zetel te B-9320 Erembodegem, Industrielaan, 27; ingeschreven in het rechtspersonenregister te Dendermonde en met ondernemingsnummer 0882.872.026 die verklaart dit mandaat te aanvaarden en meedeelt dat niets zich hier tegen verzet.

De statutaire zaakvoerder wordt benoemd door een buitengewone algemene vergadering, ten overstaan van een notaris en met inachtneming van de vereisten voor statutenwijziging.

Is de statutaire zaakvoerder een rechtspersoon, dan wordt hij voor de uitoefening van de opdracht van statutaire zaakvoerder in naam en voor rekening van de vennootschap vertegenwoordigd door een vaste vertegenwoordiger overeenkomstig artikel 61 § 2 van het Wetboek van vennootschappen.

15.2. De raad van bestuur van de statutaire zaakvoerder moet op een zodanige wijze zijn samengesteld dat MONTEA autonoom en in het uitsluitend belang van haar aandeelhouders kan worden bestuurd. De statuten van de statutaire zaakvoerder bepalen tevens dat deze raad van bestuur ten minste drie onafhankelijke leden telt in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van Vennootschappen. De naleving van de in artikel 526ter bedoelde criteria wordt ook beoordeeld alsof het betrokken onafhankelijke lid van de raad van bestuur van de statutaire zaakvoerderder zelf bestuurder van MONTEA zou zijn.

De leden van de raad van bestuur van de statutaire zaakvoerder moeten de vereiste professionele betrouwbaarheid en de voor de uitoefening van hun taken passende ervaring bezitten overeenkomstig de vastgoedbevak wetgeving. Bovendien, moet de effectieve leiding van MONTEA worden toevertrouwd aan ten minste twee natuurlijke personen of eenhoofdige

besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid onder de voorwaarden opgelegd door de vastgoedbevak wetgeving.

15.3. De statutaire zaakvoerder kan te allen tijde zelf ontslag nemen.

De opdracht van de statutaire zaakvoerder kan slechts worden herroepen bij rechterlijke uitspraak op vordering daartoe ingesteld door de algemene vergadering op grond van wettige redenen. De algemene vergadering dient daartoe te beslissen waarbij de statutaire zaakvoerder niet aan de stemming mag deelnemen. De statutaire zaakvoerder blijft zijn functie verder vervullen tot dat zijn afzetting bij een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissing is uitgesproken.

Een statutaire zaakvoerder is verplicht na zijn ontslag zijn opdracht verder te vervullen totdat redelijkerwijze in zijn vervanging kan worden voorzien. In dat geval zal de algemene vergadering binnen een maand samenkomen om tot de vaste benoeming van een nieuwe statutaire zaakvoerder over te gaan.

15.4. Het overlijden, de onbekwaamverklaring, de ontbinding, het faillissement, het ontslag, de afzetting bij rechterlijke beslissing van de statutaire zaakvoerder om welke reden ook of het vrijkomen van het mandaat van de statutaire zaakvoerder op enige andere wijze, zal niet tot gevolg hebben dat de vennootschap wordt ontbonden, doch hij zal worden opgevolgd door de opvolger-zaakvoerder, aangewezen door de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders, op voorwaarde dat hij, in voorkomend geval, aanvaardt toe te treden tot de vennootschap als beherende vennoot.

Indien een statutaire zaakvoerder een rechtspersoon is, leidt de fusie, splitsing, de omzetting of elke andere vorm van vennootschapsrechtelijke herstructurering waarbij de rechtspersoonlijkheid van de statutaire zaakvoerder krachtens het toepasselijk recht voortgezet wordt, niet automatisch tot het ontslag of de vervanging van de statutaire zaakvoerder.

In geval van het verlies, in hoofde van de leden van de raad van bestuur of het dagelijks bestuur van de statutaire zaakvoerder van de betrouwbaarheid, ervaring en autonomie vereist door de vastgoedbevak wetgeving, moet de statutaire zaakvoerder of de commissaris(sen) een algemene vergadering bijeenroepen met als agenda de eventuele vaststelling van het verlies van de vereisten en de te nemen maatregelen; deze vergadering moet binnen twee maanden samenkomen; indien enkel één of meerdere leden van de raad van bestuur of van dagelijks bestuur van de statutaire zaakvoerder niet meer aan de bovenvermelde vereisten voldoen, dient de statutaire zaakvoerder hen binnen de maand te vervangen; na deze termijn, zal de vergadering van de vennootschap zoals hierboven bijeengeroepen worden; dit alles in het één of ander geval, onder voorbehoud van de maatregelen die de Autoriteit Financiële Diensten en Markten of "FSMA" zou treffen krachtens haar bevoegdheden.

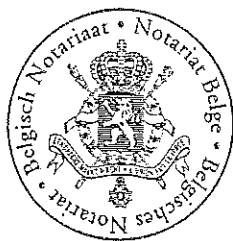
ARTIKEL 16. BEZOLDIGING

De statutaire zaakvoerder zal zijn mandaat bezoldigd uitoefenen. Deze bezoldiging telt twee gedeelten: één vast gedeelte en één variabel gedeelte.

Het vast gedeelte van de bezoldiging van de statutaire zaakvoerder wordt jaarlijks vastgesteld door de algemene vergadering van Montea Comm. VA. Deze bezoldiging zal op jaarbasis niet minder dan vijftienduizend euro (15.000,00 EUR) bedragen.

Het variabel statutair gedeelte is gelijk aan nul komma vijftientig procent (0,25%) van het geconsolideerde nettoresultaat van Montea Comm. VA, met uitsluiting van alle schommelingen van de reële waarde van de activa en de afdekkingsinstrumenten.

Bovendien kan in overeenstemming met de vastgoedbevak wetgeving de vergoeding van de statutaire zaakvoerder niet worden toegekend in functie van een specifieke verrichting of transactie van de vennootschap of haar dochtervennootschappen.



Vijftiende rol

De statutaire zaakvoerder heeft ook recht op de terugbetaling van de kosten welke rechtstreeks met zijn opdracht verbonden zijn.

ARTIKEL 17. BEVOEGDHEDEN

De statutaire zaakvoerder is bevoegd om alle handelingen van bestuur te verrichten die nodig of dienstig zijn tot verwezenlijking van het doel van de vennootschap, met uitzondering van die handelingen waarvoor volgens de wet alleen de algemene vergadering bevoegd is.

De statutaire zaakvoerder stelt driemaandelijks- en semesterverslagen op, evenals het ontwerp van jaarverslag. De statutaire zaakvoerder kan de vergoeding vaststellen van elke mandataris aan wie speciale bevoegdheden werden toegekend overeenkomstig de vastgoedbevak wetgeving.

De statutaire zaakvoerder neemt alle beslissingen naar eigen inzicht.

ARTIKEL 18. VERTEGENWOORDIGING VAN DE VENNOOTSCHAP

De vennootschap wordt in al haar handelingen, in en buiten rechte, met inbegrip van de akten voor dewelke de tussenkomst van een openbaar ambtenaar of een notaris vereist is, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de statutaire zaakvoerder.

Voor elke daad van beschikking met betrekking tot een vastgoed zal de vennootschap moeten worden vertegenwoordigd door de permanente vertegenwoordiger van de statutaire zaakvoerder en ten minste één bestuurder van de zaakvoerder samen optredend.

De hierboven vermelde regel is niet van toepassing wanneer een verrichting betrekking heeft op een goed waarvan de waarde minder bedraagt dan het laagste bedrag van 1 % van het geconsolideerde actief van de vennootschap en 2.500.000 EUR.

De vennootschap is bovendien, geldig verbonden door bijzondere gevolmachtigden handelend binnen het kader van hun verleende opdracht, onverminderd de verantwoordelijkheid van de statutaire zaakvoerder in geval van overdreven volmacht.

ARTIKEL 19. BIJZONDERE VOLMACHTEN

De statutaire zaakvoerder kan gevolmachtigden van de vennootschap aanstellen. Alleen bijzondere en beperkte volmachten voor bepaalde of een reeks bepaalde rechtshandelingen zijn geoorloofd.

ARTIKEL 20. VERANTWOORDELIJKHEID VAN DE STATUTAIRE ZAAKVOERDER

De statutaire zaakvoerder is persoonlijk, hoofdelijk en onbeperkt verbonden door de verbintenissen van de vennootschap.

HOOFDSTUK IV – CONTROLE

ARTIKEL 21. CONTROLE

De controle van de vennootschap wordt toevertrouwd aan één of meerdere commissarissen die de taken die hen toevertrouwd worden door het Wetboek van Vennootschappen en de vastgoedbevak wetgeving uitoefenen. De commissaris(sen) moet(en) worden goedgekeurd door de Autoriteit Financiële Diensten en Markten of "FSMA".

HOOFDSTUK V - ALGEMENE VERGADERING

ARTIKEL 22. DE ALGEMENE VERGADERING

De gewone jaarlijkse algemene vergadering wordt ieder jaar gehouden op de derde dinsdag van de maand mei om tien uur of, indien deze dag een wettelijke feestdag is, op de voorgaande werkdag op hetzelfde uur.

Een buitengewone of bijzondere algemene vergadering mag bijeengeroepen worden telkens als het belang van de vennootschap zulks vereist. Deze algemene vergaderingen mogen bijeengeroepen worden door de statutaire zaakvoerder of de commissaris(sen) en moeten bijeengeroepen worden telkens de aandeelhouders die samen één vijfde van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen er om vragen.

De algemene vergaderingen worden gehouden op de zetel van de vennootschap of op iedere andere plaats in de oproepingsbrief of op andere wijze medegedeeld.

Een of meer aandeelhouders die samen minstens 3 % bezitten van het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap kunnen, overeenkomstig het Wetboek van Vennootschappen en binnen de perken hiervan, te behandelen onderwerpen op de agenda van de algemene vergadering laten plaatsen en voorstellen tot besluit indienen met betrekking tot op de agenda opgenomen of daarin op te nemen te behandelen onderwerpen. De bijkomende te behandelen onderwerpen of voorstellen tot besluit moeten uiterlijk op de tweeëntwintigste (22ste) dag vóór de datum van de algemene vergadering door de vennootschap worden ontvangen.

ARTIKEL 23. BEVOEGDHEDEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING

De algemene vergadering is bevoegd om te beraadslagen en te besluiten ter zake van:

- de vaststelling van de jaarrekening;
- de bestemming van de beschikbare winst;
- de benoeming en het ontslag van de commissaris(sen);
- de vaststelling van de vaste bezoldiging van de statutaire zaakvoerder en van de commissaris(sen);
- het instellen van de vennootschapsvordering tegen de statutaire zaakvoerder of de commissaris(sen) en het verlenen van kwijting.

De algemene vergadering heeft voorts alle bevoegdheden die voortvloeien uit de wet en is met name (zonder dat deze opsomming limitatief is) bevoegd om wijzigingen aan te brengen in de statuten, met name om te besluiten tot benoeming van een statutaire zaakvoerder, tot vervroegde ontbinding van de vennootschap, verhoging of vermindering van het geplaatst kapitaal, de mogelijkheid van een toegestaan kapitaal door besluit van de statutaire zaakvoerder, de aflossing van het kapitaal, fusie met één of meerdere vennootschappen, omzetting van de vennootschap in een vennootschap met een andere rechtsvorm.

ARTIKEL 24. BIJEENROEPING

Overeenkomstig de bepalingen van artikel 533 van het Wetboek van vennootschappen moeten de oproepingen tot een algemene vergadering worden gedaan door middel van een aankondiging die tenminste 30 dagen vóór de vergadering wordt geplaatst in het Belgisch Staatsblad, in een nationaal verspreid blad (behoudens in de gevallen uitdrukkelijk voorzien door het Wetboek van Vennootschappen) en in media overeenkomstig de voorschriften van het Wetboek van vennootschappen.

Aan de houders van aandelen, obligaties of warrants op naam, aan de houders van certificaten op naam, die met medewerking van de vennootschap werden uitgegeven, aan de bestuurders en aan de commissarissen worden de oproepingen binnen bovenvermelde oproepingstermijn meegedeeld; deze mededeling geschiedt door middel van een gewone brief tenzij de bestemmelingen individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd om de oproeping via een andere communicatiemiddel te ontvangen. Van de vervulling van deze formaliteit dient geen bewijs te worden voorgelegd.

De oproeping bevat de agenda van de vergadering met opgave van de te behandelen onderwerpen en voorstellen tot besluit, naast datum, uur en plaats van de vergadering en de andere informatie voorgeschreven door het Wetboek van vennootschappen.

De vereiste stukken worden ter beschikking gesteld en een afschrift ervan wordt naar de rechthebbenden gezonden in overeenstemming met de desbetreffende bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen.

ARTIKEL 25. DEELNEMING AAN DE VERGADERING

25.1. Het recht om deel te nemen aan een algemene vergadering en om er het stemrecht uit te oefenen wordt slechts verleend op grond van de boekhoudkundige registratie van de



Zestiende rol

7

aandelen op naam van de aandeelhouder, op de veertiende dag vóór de algemene vergadering, om vierentwintig uur (Belgisch uur) (hierna de "registratiedatum"), hetzij door hun inschrijving in het register van de aandelen op naam van de vennootschap, hetzij door hun inschrijving op de rekeningen van een erkende rekeninghouder of van een vereffeningsinstelling, hetzij door voorlegging van de aandelen aan toonder aan een financiële tussenpersoon, ongeacht het aantal aandelen dat de aandeelhouder bezit op de dag van de algemene vergadering.

25.2. De houders van gedematerialiseerde aandelen of aandelen aan toonder die wensen deel te nemen aan de algemene vergadering moeten een attest bezorgen afgeleverd door hun financiële tussenpersoon, of de erkende rekeninghouder of de vereffeningsinstelling, waaruit blijkt met hoeveel aandelen aan toonder of gedematerialiseerde aandelen die respectievelijk zijn voorgelegd of op naam van de aandeelhouder op zijn rekeningen zijn ingeschreven op de registratiedatum, de aandeelhouder heeft aangegeven te willen deelnemen aan de algemene vergadering. De neerlegging dient te geschieden op de maatschappelijke zetel van de vennootschap of bij de daartoe door haar aangestelde persoon aangeduid in de oproepingen, uiterlijk op de zesde dag vóór de datum van de vergadering.

25.3. De houders van aandelen op naam die wensen deel te nemen aan de algemene vergadering moeten kennis geven van hun voornemen om aan de vergadering deel te nemen bij een gewone brief, fax, e-mail, te richten aan de zetel van de vennootschap of aan het e-mailadres vermeld in de oproepingsbrief, uiterlijk op de zesde dag vóór de datum van de vergadering.

25.4. Aandeelhouders zonder stemrecht en obligatiehouders hebben het recht aan de algemene vergadering deel te nemen met raadgevende stem. In de gevallen bepaald bij artikel 481 van het Wetboek van Vennootschappen hebben de houders van aandelen zonder stemrecht gewoon stemrecht.

25.5. De commissaris(sen) woont(wonen) de algemene vergadering bij wanneer de algemene vergadering te beraadslagen heeft op grond van een verslag dat door hem/hen werd opgemaakt.

ARTIKEL 26. STEMMING BIJ VOLMACHT-

Elke aandeelhouder mag zich op een algemene vergadering doen vertegenwoordigen door een gemachtigde, al dan niet aandeelhouder.

De aandeelhouder kan voor één welbepaalde algemene vergadering slechts één persoon aanduiden als volmachthouder, behoudens afwijkingen voorzien door het Wetboek van Vennootschappen.

Elk verzoek tot verlening van een volmacht bevat, op straffe van nietigheid, ten minste de volgende vermeldingen: 1° de agenda, met opgave van de te behandelen onderwerpen en de voorstellen tot besluit; 2° het verzoek om instructies voor de uitoefening van het stemrecht ten aanzien van de verschillende onderwerpen van de agenda; 3° de mededeling hoe de gemachtigde zijn stemrecht zal uitoefenen bij gebreke van instructies van de aandeelhouder.

De volmacht moet ondertekend zijn door de aandeelhouder en moet uiterlijk op de zesde dag vóór de datum van de vergadering, worden neergelegd op de maatschappelijke zetel van de vennootschap of op de plaats aangeduid in de oproeping.

De mede-eigenaars, de vruchtgebruikers en de naakte eigenaars, de pandhoudende schuldeisers en pandgevende schuldenaars moeten zich respectievelijk door één en dezelfde persoon laten vertegenwoordigen.

Aandeelhouders kunnen kandidaat-gevolmachtigden, op initiatief van deze laatsten, volmacht verlenen om hen te vertegenwoordigen op de aandeelhoudersvergadering. Dergelijk openbaar verzoek tot het verlenen van volmachten teneinde het stemrecht uit te oefenen in de

Vennootschap dient te geschieden conform de bepalingen van artikel 549, en in het bijzonder derde tot en met zesde lid, van het Wetboek van vennootschappen.

ARTIKEL 27. STEMMING PER BRIEF

Mits toestemming van de statutaire zaakvoerder in de oproeping, zullen de aandeelhouders gemachtigd zijn om per brief deel te nemen aan de stemming over de agendapunten door middel van een door de vennootschap ter beschikking gesteld formulier.

Het formulier voor het stemmen op afstand bevat minstens de volgende vermeldingen: 1° de naam van de aandeelhouder en zijn woonplaats of maatschappelijke zetel; 2° het aantal stemmen dat de aandeelhouder tijdens de algemene vergadering wenst uit te brengen; 3° de vorm van de gehouden aandelen; 4° de agenda van de vergadering, inclusief de voorstellen tot besluit; 5° de termijn waarbinnen de vennootschap het formulier voor het stemmen op afstand dient te ontvangen en 6° de handtekening van de aandeelhouder. Dit formulier zal uitdrukkelijk vermelden dat het formulier ondertekend moet zijn door de aandeelhouder en uiterlijk op de zesde dag vóór de datum van de algemene vergadering worden overgemaakt aan de vennootschap per aangetekende zending.

ARTIKEL 28. VOORZITTERSCHAP - BUREAU

Elke algemene vergadering wordt voorgezeten door de statutaire zaakvoerder.

De voorzitter van de raad van bestuur van de statutaire zaakvoerder wijst een secretaris en stemopnemer aan, die geen aandeelhouder hoeft te zijn. Die twee functies kunnen uitgeoefend worden door één persoon. De voorzitter, de secretaris en de stemopnemer vormen samen het bureau.

ARTIKEL 29. VERLOOP VAN DE VERGADERING

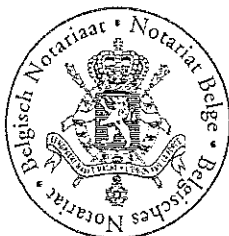
29.1. De beraadslaging en stemming geschieden onder de leiding van de voorzitter en in overeenstemming met de gebruikelijke regels van een behoorlijke vergaderingstechniek. De statutaire zaakvoerder geeft antwoord op de vragen die hem tijdens de vergadering of schriftelijk worden gesteld door de aandeelhouders met betrekking tot hun verslag of tot de agendapunten, voor zover de mededeling van gegevens of feiten niet van dien aard is dat zij nadelig zou zijn voor de zakelijke belangen van de vennootschap of voor de vertrouwelijkheid waartoe de vennootschap of de statutaire zaakvoerder zich hebben verbonden. Zodra de oproeping tot een algemene vergadering gepubliceerd is, kunnen de aandeelhouders schriftelijk vragen stellen, die tijdens de vergadering zullen worden beantwoord, op voorwaarde dat de vennootschap de schriftelijke vragen uiterlijk op de zesde dag vóór de vergadering heeft ontvangen. De commissaris(sen) geeft (geven) antwoord op de vragen die hem (hen) worden gesteld door de aandeelhouders met betrekking tot zijn (hun) controleverslag.

29.2. De statutaire zaakvoerder heeft het recht, tijdens de zitting van een jaarvergadering, de beslissing met betrekking tot de goedkeuring van de jaarrekening drie weken uit te stellen, zonder dat deze beslissing enige motivering behoeft.

Deze verdaging doet geen afbreuk aan de andere genomen besluiten, behoudens andersluidende beslissing van de algemene vergadering hieromtrent. De volgende vergadering heeft het recht de jaarrekening definitief vast te stellen.

De statutaire zaakvoerder heeft tevens het recht elke andere algemene vergadering tijdens de zitting met drie weken uit te stellen, tenzij deze vergadering bijeengeroepen werd op verzoek van één of meer aandeelhouders die tenminste één/vijfde van het kapitaal vertegenwoordigen of door de commissaris(sen).

29.3. De algemene vergadering kan alleen rechtsgeldig beraadslagen of besluiten over punten die in de aangekondigde agenda zijn opgenomen of daarin impliciet zijn vervat. Over niet in de agenda begrepen punten kan slechts beraadslaagd worden in een vergadering waarin alle aandelen aanwezig zijn en mits daartoe met eenparigheid van stemmen besloten wordt. De



Zeventiende rol

5

vereiste instemming staat vast indien geen verzet is aangetekend in de notulen van de vergadering. De agenda moet, naast de te behandelen onderwerpen, de voorstellen tot besluit bevatten.

ARTIKEL 30. STEMRECHT

30.1. Elk aandeel geeft recht op één stem, onder voorbehoud van de gevallen voorzien door het Wetboek van Vennootschappen waar het stemrecht geschorst is.

30.2. Is een aandeel met vruchtgebruik bezwaard, dan wordt de uitoefening van het aan dat aandeel verbonden stemrecht uitgeoefend door de vruchtgebruiker behoudens verzet van de blote eigenaar.

30.3. De houders van obligaties en warrants mogen de algemene vergadering bijwonen, doch enkel met een raadgevende stem.

ARTIKEL 31. BERAADSLAGING

31.1. Gewone en bijzondere algemene vergaderingen

De gewone en de bijzondere algemene vergadering beraadslagen en besluiten op geldige wijze ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen, doch mits aanwezigheid van de statutaire zaakvoerder.

Is de statutaire zaakvoerder niet aanwezig, dan kan een tweede vergadering worden belegd, die beraadslaat en besluit, ook al is de statutaire zaakvoerder afwezig. De besluiten worden genomen bij gewone meerderheid van stemmen en mits instemming van de aanwezige of vertegenwoordigde statutaire zaakvoerder bij handelingen, die de belangen van de vennootschap jegens derden betreffen, zoals dividenduitkering alsook elk besluit waarbij het vermogen van de vennootschap wordt aangetast. Onthouding of blanco stemmen en de nietige stemmen worden bij de berekening van de meerderheid verwaarloosd. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.

Van elke algemene vergadering worden tijdens de vergadering notulen opgemaakt die ondertekend worden overeenkomstig artikel 33 van de statuten.

31.2. Buitengewone algemene vergaderingen

De buitengewone algemene vergadering kan over een statutenwijziging alleen oprechtsgeldige wijze beraadslagen en besluiten, wanneer zij die aan de vergadering deelnemen ten minste de helft van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen en mits aanwezigheid van de statutaire zaakvoerder. Is het genoemde quorum niet bereikt of is de statutaire zaakvoerder niet aanwezig, dan is een nieuwe bijeenroeping volgens artikel 558 van het Wetboek van Vennootschappen nodig; de tweede vergadering beraadslaat en besluit op geldige wijze, ongeacht het aanwezige of vertegenwoordigde deel van het kapitaal en ongeacht de afwezigheid van de statutaire zaakvoerder.

Een wijziging van de statuten is alleen dan aangenomen, indien zij goedgekeurd werd door de Autoriteit Financiële Diensten en Markten of "FSMA" en wanneer zij drie vierde van de stemmen verbonden aan de aanwezige of vertegenwoordigde aandelen heeft verkregen en met instemming van de aanwezige of vertegenwoordigde statutaire zaakvoerder. Bij de berekening van de vereiste meerderheid worden de stemmen van degenen die zich onthouden, de blanco stemmen en de nietige stemmen als stemmen tegen beschouwd.

ARTIKEL 32. NOTULEN

De notulen van de algemene vergadering worden ondertekend door de leden van het bureau en door de aandeelhouders die er om vragen.

De afschriften of uittreksels in rechte of anderszins voor te leggen, worden door de voorzitter, de secretaris, stemopnemers of de statutaire zaakvoerder ondertekend.

HOOFDSTUK VI - BOEKJAAR - JAARREKENING - DIVIDENDEN

ARTIKEL 33. BOEKJAAR - JAARREKENING - JAARVERSLAG

Het boekjaar van de vennootschap gaat telkens in op één januari en eindigt op éénendertig december van ieder jaar. Op het einde van elk boekjaar worden de boeken en bescheiden afgesloten en maakt de statutaire zaakvoerder de inventaris op, alsmede de jaarrekening. De statutaire zaakvoerder stelt tevens een jaarverslag op waarin hij rekenschap geeft van zijn beleid. Met het oog op de algemene vergadering, stelt de commissaris ook een omstandig schriftelijk verslag op. Deze documenten worden overeenkomstig de wet opgesteld.

ARTIKEL 34. BESTEMMING VAN DE WINST

De vennootschap moet jaarlijks aan haar aandeelhouders, mits inachtneming van de beperkingen voorzien door het Wetboek van Vennootschappen en de vastgoedbevak wetgeving, een dividend uitkeren waarvan het minimum bedrag is opgelegd door de vastgoedbevak wetgeving.

ARTIKEL 35. INTERIMDIVIDEND

De statutaire zaakvoerder heeft de bevoegdheid om, met inachtneming van de relevante bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en de vastgoedbevak wetgeving, op het resultaat van het boekjaar een interim-dividend uit te keren en de betalingsdatum ervan vaststellen.

ARTIKEL 36. BETALING VAN DIVIDENDEN

De uitbetaling van dividenden waarvan de uitkering door de gewone algemene vergadering werd besloten, geschiedt op de tijdstippen en op de plaatsen bepaald door deze algemene vergadering of door de statutaire zaakvoerder.

Elke uitkering van dividenden of interim-dividenden die gebeurde in strijd met de wet dient door de aandeelhouder die deze heeft ontvangen te worden terugbetaald, indien de vennootschap bewijst dat de aandeelhouder wist dat de uitkering te zijnen gunste in strijd met de voorschriften was of daarvan, gezien de omstandigheden, niet onkundig kon zijn.

ARTIKEL 37. FINANCIËLE DIENST

De statutaire zaakvoerder duidt een instelling aan die zal instaan voor de financiële dienst van de vennootschap overeenkomstig de vastgoedbevak wetgeving.

De instelling die instaat voor de financiële dienst kan ten allen tijde worden geschorst of ontslaan door de statutaire zaakvoerder. De vennootschap zorgt ervoor dat dergelijke schorsing of ontslag de continuïteit van de financiële dienstverlening niet benadeelt.

De schorsingen en ontslagen hierboven vermeld zullen worden bekendgemaakt op de website van de vennootschap en door middel van een persbericht overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

ARTIKEL 38. TERBESCHIKKINGSTELLING VAN HET JAARLIJKS EN HALFJAARLIJKS VERSLAG

Het jaarlijks en halfjaarlijks verslag, inclusief de statutaire en geconsolideerde jaar - en halfjaarlijkse rekening en het verslag van de commissaris, wordt ter beschikking gesteld van de aandeelhouders overeenkomstig de wettelijke bepalingen toepasselijk op emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt en de vastgoedbevak wetgeving.

Het jaarlijks en halfjaarlijks verslag van de vennootschap wordt op de website van de vennootschap gepubliceerd.

De aandeelhouders hebben het recht om zonder kosten een kopie van het jaarlijks en halfjaarlijks verslag te verkrijgen op de maatschappelijke zetel van de vennootschap.



Achttiende rol

2)

HOOFDSTUK VII – ONTBINDING – VEREFFENING**ARTIKEL 39. BENOEMING EN BEVOEGDHEID VEREFFENAARS**

In geval van ontbinding van de vennootschap, om welke reden of op welk tijdstip ook, geschiedt de vereffening door één of meerdere vereffenaar(s) benoemd door de algemene vergadering. De vereffenaar(s) treden/treedt slechts in functie na bevestiging van hun/zijn benoeming door de rechtbank van koophandel. Bij gebreke van benoeming van (een) vereffenaar(s), worden de statutaire zaakvoerder als vereffenaars beschouwd ten aanzien van derden.

De vereffenaars vormen een college. Te dien einde beschikken/beschikt de vereffenaar(s) over de meest uitgebreide machten overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen, behoudens beperkingen opgelegd door de algemene vergadering.

De vereffenaar(s) zijn/is gehouden de algemene vergadering bijeen te roepen telkens wanneer de aandeelhouders die één vijfde van de in omloop zijnde effecten vertegenwoordigen het vragen.

De algemene vergadering bepaalt de vergoeding van de vereffenaar(s).

De vereffening van de vennootschap geschiedt overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen.

ARTIKEL 40. ONTBINDING

Vooraleer de vereffening wordt afgesloten, leggen de vereffenaars het plan voor de verdeling van de activa onder de verschillende schuldeisers voor akkoord voor aan de rechtbank van koophandel van het arrondissement waarbinnen de vennootschap haar zetel heeft. Na aanzuivering van alle schulden, lasten en kosten van de vereffening, wordt het netto-actief vooreerst aangewend om, in geld of in natura, het volgestorte en nog niet-terugbetaalde bedrag van de aandelen terug te betalen.

Het overschot van de vereffening wordt verdeeld onder de aandeelhouders in verhouding met hun rechten.

HOOFDSTUK VIII – ALGEMENE BEPALINGEN**ARTIKEL 41. KEUZE VAN WOONPLAATS**

De statutaire zaakvoerder en vereffenaars van de vennootschap, worden gedurende de uitoefening van hun mandaat geacht keuze van woonplaats te hebben gedaan op de zetel van de vennootschap waar hen alle mededelingen, betekeningen en dagvaardingen geldig kunnen worden gedaan betreffende de zaken van de vennootschap.

De houders van effecten op naam zijn verplicht de vennootschap kennis te geven van elke verandering van woonplaats. Bij ontstentenis van kennisgeving worden zij geacht te wonen op hun laatst gekende woonplaats.

ARTIKEL 42. RECHTSBEVOEGDHEID

Voor alle geschillen tussen de vennootschap, haar statutaire zaakvoerder, haar aandeelhouders en vereffenaars betreffende de zaken van de vennootschap en de uitvoering van de huidige statuten wordt uitsluitend bevoegdheid toegekend aan de rechtbanken van de zetel van de vennootschap, tenzij de vennootschap er uitdrukkelijk aan verzaakt.

ARTIKEL 43. GEMEEN RECHT

De bepalingen van onderhavige statuten die strijdig zijn met enige dwingende bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen of de vastgoedbevak wetgeving worden als niet-geschreven geacht; de nietigheid van één artikel of van een deel van een artikel van onderhavige statuten zal geen impact hebben of de geldigheid van de andere artikelen."

Stemming :

Dit besluit werd genomen met eenparigheid van stemmen.

TWEEDE BESLUIT: TOEGESTAAN KAPITAAL

1. Overeenkomstig artikel 604 van het Wetboek van vennootschappen, heeft de statutaire zaakvoerder een verslag opgemaakt waarin de bijzondere omstandigheden waarin van het toegestaan kapitaal kan gebruikgemaakt worden en de hierbij nagestreefde doeleinden, worden uiteengezet.

De voorzitter geeft lezing van dit verslag.

De vergadering stelt vast dat over dit verslag geen opmerkingen worden gemaakt door de aandeelhouders en sluit zich aan bij de inhoud ervan.

Een origineel van dit verslag, geparafeerd door de voorzitter en de notarissen, zal hieraangehecht blijven.

2. De algemene vergadering besluit de machtiging verleend aan de statutaire zaakvoerder door de algemene vergadering van 1 oktober 2006 (zijnde een toegestaan kapitaal van tweeënzestig miljoen euro (62.000.000,00 EUR) te vervangen door een nieuwe machtiging (geldig gedurende vijf jaar te rekenen vanaf de bekendmaking van de beslissing) om het maatschappelijk kapitaal overeenkomstig artikel 603 en volgende van het Wetboek van vennootschappen in één of meerdere malen, ten belope van een maximum bedrag van honderd en acht miljoen euro (108.000.000,00 EUR) te verhogen en dit overeenkomstig de volgende tekst:

"De statutaire zaakvoerder is gemachtigd om het maatschappelijk kapitaal te verhogen op de data en tegen de voorwaarden die hij zal vaststellen, in één of meerdere keren, ten belope van honderd en acht miljoen euro (108.000.000 EUR).

Deze machtiging is geldig voor een duur van vijf jaar vanaf de bekendmaking in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad, van de statutenwijziging beslist door de buitengewone algemene vergadering van 17 mei 2011. Zij is hernieuwbaar.

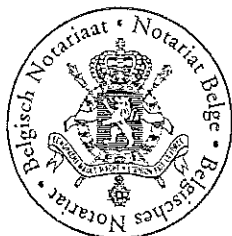
Binnen de hierboven gestelde grenzen en zonder afbreuk te doen aan de dwingende bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen, kan de statutaire zaakvoerder beslissen het kapitaal te verhogen, hetzij door inbrengen in geld, hetzij door inbrengen in natura, hetzij door omzetting van reserves of uitgiftepremies, naar gelang het geval met of zonder uitgifte van nieuwe aandelen.

Verder is de statutaire zaakvoerder gemachtigd door de algemene vergadering om andere effecten uit te geven, waaronder maar niet beperkt tot, converteerbare obligaties, warrants, aandelen zonder stemrecht, aandelen met een voorrecht op dividenden en/of liquidatievoorrecht.

Het is de statutaire zaakvoerder verder toegestaan om het voorkeurrecht, verleend door het Wetboek van vennootschappen aan de aandeelhouders, te beperken of uit te sluiten zelfs ten gunste van één of meerdere bepaalde personen die geen personeelsleden zijn van de vennootschap of van één van haar dochtervennootschappen mits aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekening van nieuwe effecten. Dat onherleidbaar toewijzingsrecht voldoet aan de voorwaarden opgelegd door de vastgoedbevak wetgeving en artikel 9.1 van de statuten.

Dat recht moet worden verleend bij een inbreng in geld in het kader van de uitkering van een keuzedividend onder de voorwaarden voorzien door artikel 9.1 van de statuten.

Kapitaalverhogingen door inbreng in natura worden verricht overeenkomstig de bepalingen van de vastgoedbevak wetgeving en artikel 9.1 van de statuten. Dergelijke inbrengen kunnen ook betrekking hebben op het recht op dividend in het kader van de uitkering van een keuzedividend. Indien de statutaire zaakvoerder naar aanleiding van zijn beslissing tot kapitaalverhoging de betaling van een uitgiftepremie vraagt, zal het bedrag van die premie besteedt worden aan een onbeschikbare rekening, "uitgiftepremie" genoemd, die in dezelfde mate als het maatschappelijk kapitaal tot waarborg van derden zal strekken, en die onder voorbehoud



Negentiende rol

7

van incorporatie in het kapitaal, enkel mag verminderd of afgeboekt worden bij beslissing van de algemene vergadering beraadslagend volgens de voorwaarden bepaald in artikel 612 van het Wetboek van Vennootschappen"

Stemming :

Dit besluit werd genomen met eenparigheid van stemmen.

DERDE BESLUIT: MACHTIGING KAPITAALVERHOGING IN GEVAL VAN OPENBAAR OVERNAMEBOD

De algemene vergadering besluit overeenkomstig artikel 607 van het Wetboek van vennootschappen, tot vervanging van de machtiging verleend aan de statutaire zaakvoerder door de buitengewone algemene vergadering van 1 oktober 2006 om over te gaan tot een of meerdere kapitaalverhogingen in geval van openbaar overnamebod na ontvangst door de vennootschap van de mededeling bedoeld in artikel 607 van voormeld Wetboek, door een nieuwe machtiging van drie jaar, en dit overeenkomstig de volgende tekst:

"Onverminderd de machtiging verleend aan de statutaire zaakvoerder overeenkomstig de vorige alinea's, is de statutaire zaakvoerder gemachtigd het geplaatst kapitaal, eenmalig of in meerdere malen, te verhogen in geval van een openbaar overnamebod op alle aandelen van de vennootschap, mits inachtneming van de voorwaarden bepaald in artikel 607 van het Wetboek van vennootschappen en voor zover de vennootschap de kennisgeving van het openbaar overnamebod van de Autoriteit Financiële Diensten en Markten of "FSMA" heeft ontvangen binnen een termijn van drie jaar na de buitengewone algemene vergadering van 17 mei 2011. In voorkomend geval dient de statutaire zaakvoerder het onherleidbaar toewijzingsrecht voorzien door de vastgoedbevak wetgeving na te leven. De kapitaalverhogingen waartoe wordt beslist in het kader van voornoemde machtiging, zullen in mindering worden gebracht van het resterende gedeelte van het toegestaan kapitaal voorzien in de eerste alinea."

Stemming :

Dit besluit werd genomen met eenparigheid van stemmen.

VIERDE BESLUIT : NIEUWE MACHTIGING AAN DE STATUTAIRE ZAAKVOERDER OM EIGEN AANDELEN TE VERWERVEN, IN PAND TE NEMEN EN TE VERVREEMDEN.

De algemene vergadering besluit tot hernieuwing van de bevoegdheden toegekend aan de statutaire zaakvoerder door de buitengewone algemene vergadering van 17 november 2008 in het kader van artikel 620 van het Wetboek van vennootschappen, en dit overeenkomstig de volgende tekst :

"De statutaire zaakvoerder is gemachtigd om, mits naleving van de bepalingen van artikel 620 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen, te beslissen dat de vennootschap haar eigen aandelen kan verwerven, in pand nemen en vervreemden wanneer de verkrijging of vervreemding noodzakelijk is ter voorkoming van een dreigend ernstig nadeel voor de vennootschap. Deze bevoegdheid is drie (3) jaar geldig, te rekenen vanaf de datum van bekendmaking in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van de buitengewone algemene vergadering van 17 mei 2011 en kan door de algemene vergadering verlengd worden met eenzelfde termijn.

De statutaire zaakvoerder is gemachtigd voor rekening van de vennootschap om voor een periode van vijf (5) jaar na de buitengewone algemene vergadering van 17 mei 2011, haar eigen aandelen te verwerven, in pand te nemen of te vervreemden (zelfs buiten de beurs) aan een eenheidsprijs die niet lager mag zijn dan 75% van de slotkoers van de dag vóór de datum van de transactie (verwerving, vervreemding of inpandneming) en die niet hoger mag zijn dan 125% van de slotkoers van de dag vóór de datum van de transactie (verwerving, vervreemding

of inpandneming) zonder dat de vennootschap meer dan 20% van het totaal aantal uitgegeven aandelen mag bezitten.

Deze voorwaarden en grenzen gelden eveneens voor de verkrijgingen en vervreemdingen van aandelen van de vennootschap door dochtervennootschappen in de zin van artikel 627, alinea 1 van het Wetboek van Vennootschappen, alsook op deze verworven door personen die optreden in naam maar voor rekening van de dochtervennootschap."

Stemming :

Dit besluit werd genomen met eenparigheid van stemmen.

VIJFDE BESLUIT : MACHTIGINGEN.

De algemene vergadering besluit om aan de statutaire zaakvoerder, alle uitvoeringsbevoegdheden te verlenen; aan de notaris Vincent Vroninks, alle machten te verlenen tot coördinatie van de statuten in overeenstemming met de beslissingen van de vergadering; aan elke derde, alle machten te verlenen met het oog op de eventuele wijziging van alle inschrijvingen van de vennootschap bij alle openbare of private administraties.

Stemming :

Dit besluit werd genomen met eenparigheid van stemmen.

VRAGEN VAN DE VENNOTEN OF AANDEELHOUDERS

De vergadering stelt vast dat er geen vragen worden gesteld door de vennoten of aandeelhouders aan de statutaire zaakvoerder en commissaris van de vennootschap, overeenkomstig de artikelen 657 juncto 540 van het Wetboek van vennootschappen.

INSTEMMING STATUTAIRE ZAAKVOERDER

Alle voorafgaande besluiten werden aangenomen met instemming van de statutaire zaakvoerder en beherende vennoot.

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

De notarissen bevestigen dat de identiteit van de natuurlijke personen hen werd aangetoond aan de hand van voormelde bewijskrachtige identiteitsstukken.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN

(WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Het recht op geschriften bedraagt vijfennegentig euro (95,00 EUR).

SLOT

De agenda uitgeput zijnde wordt de vergadering geheven om negen uur vijftien.

WAARVAN PROCES-VERBAAL.

Opgemaakt plaats en datum als boven.

Na integrale voorlezing met toelichting van deze notulen, ondertekenen de leden van het bureau en de vennoten of aandeelhouders, aanwezig en vertegenwoordigd zoals gezegd, die het wensen, met Ons, notarissen.

(volgen de handtekeningen)

Geregistreerd te Aalst I, de 24.05.2011, twintig bladen, twee verzendingen, boek 926, blad 47, vak 7, Ontvangen : vijftientwintig euro (25 EUR), de ontvanger (getekend) a.i. G. Van Hoorde.



Twintigste rol