



MONTEA

Société immobilière réglementée publique de droit belge
Société anonyme
Industrielaan 27 - 9320 Erembodegem (Alost)
RPM Gand, section Dendermonde - TVA BE 0417.186.211

(la Société)

CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DES ACTIONNAIRES DU 10 FÉVRIER 2023

Les actionnaires, les détenteurs d'obligations, Montea Management SA (l'**administrateur unique**) et le commissaire de la Société sont invités à l'**assemblée générale extraordinaire** qui se tiendra le **vendredi 10 février 2023 à 10.00 h** et, en cas où le quorum requis n'aurait pas été atteint lors de cette assemblée extraordinaire, à une deuxième assemblée générale extraordinaire le jeudi 2 mars 2023 à 10.00 h avec l'ordre du jour et les propositions de résolution qui suivent (également consultables sur www.montea.com).

L'assemblée générale extraordinaire sera organisée sous la forme d'une assemblée physique au siège de la Société, (Industrielaan 27, 9320 Erembodegem, Belgique).

Il n'y aura pas de webcasting en direct. Les actionnaires auront la faculté d'émettre leur vote durant l'assemblée générale physique ou préalablement par un formulaire de vote ou une procuration. Vous trouverez plus d'informations à ce sujet à la fin de cette convocation, sous « Informations destinées aux détenteurs de titres ».

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

1) Renouvellement et remplacement de l'autorisation du capital autorisé

- a) Prise en considération du rapport de l'administrateur unique établi en application de l'article 7:199 du Code des sociétés et associations

Comme il s'agit uniquement d'une information, aucune proposition de résolution n'est incluse pour ce point de l'ordre du jour.

- b) Renouvellement et remplacement de l'autorisation du capital autorisé

L'administrateur unique précise que l'objectif de l'autorisation demandée est de permettre à l'administrateur unique d'agir rapidement et flexiblement concernant les types suivants d'augmentations de capital: point subsidiaire de l'ordre de jour (a) augmentation de capital publique (dite « rights issue »), point subsidiaire de l'ordre de jour (b) augmentation de capital dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel, et point subsidiaire de l'ordre de jour (c) : autres types d'augmentation de capital, notamment, mais pas limité à, l'apport en nature d'actifs et placement privé accéléré de nouvelles actions auprès d'investisseurs qualifiés et/ou institutionnels.

Proposition de résolution: L'assemblée extraordinaire décide de renouveler l'autorisation accordée à l'administrateur unique, publiée aux Annexes du Moniteur belge le 26 mai 2021 et de la remplacer par une nouvelle autorisation, pour une période de cinq ans à compter de la publication de cette résolution aux Annexes du Moniteur belge, à augmenter le capital, en une ou plusieurs fois, aux dates et conditions qu'il fixera, à concurrence d'un montant maximum de :

- (a) pour augmentations de capital publiques par apport en numéraire avec la possibilité d'exercice par les actionnaires de la Société du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible : 50% du montant du capital à la date de l'assemblée générale extraordinaire qui procède à l'approbation de l'autorisation.
- (b) pour augmentations de capital dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel: 50% du montant du capital à la date de l'assemblée extraordinaire qui procède à l'approbation de l'autorisation,

(c) pour augmentations de capital par (i) apports en nature (autre que prévu sous paragraphe (b) susmentionné), (ii) apports en numéraire sans la possibilité d'exercice par les actionnaires de la Société du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible, ou (iii) chaque autre type d'augmentation de capital : 10% du montant du capital à la date de l'assemblée générale extraordinaire qui procède à l'approbation de l'autorisation,

étant entendu que le capital dans le cadre de cette autorisation capital autorisé ne peut jamais, en total, être augmenté d'un montant supérieur à celui du capital à la date de l'assemblée générale extraordinaire qui approuve cette autorisation.

À compter de la publication de la résolution de l'approbation de cette autorisation aux Annexes du Moniteur belge l'autorisation existante, comme publiée aux Annexes du Moniteur belge du 26 mai 2021, expirera et l'autorisation proposée la remplacera.

Si l'autorisation proposée ou le nouveau texte des statuts ne seront pas approuvés, l'autorisation existante concernant le capital autorisé, comme publiée aux Annexes du Moniteur belge du 26 mai 2021, continuera de s'appliquer.

Le 10 janvier 2023 la FSMA a approuvé l'autorisation proposée et la modification des statuts y affluente sous réserve de la décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Cette proposition de résolution est soumise à une majorité spéciale d'au moins trois quart des voix, les abstentions n'étant comptées ni au numérateur ni au dénominateur.

Suite à cette nouvelle autorisation l'article 6.3 des statuts est remplacé par le texte suivant :

"6.3 Capital autorisé

Le conseil d'administration est autorisé à augmenter le capital en une ou plusieurs fois aux dates et conformément les modalités qu'il déterminera, conformément la législation applicable, à concurrence d'un montant maximum de

- (a) cent quatre-vingt-trois millions six cent soixante-seize mille quatre cent cinquante-cinq euros et vingt centimes d'euro (183.676.455,20 €) pour les augmentations publiques de capital par voie d'apports en numéraire prévoyant la possibilité d'exercice du droit de préférence ou du droit d'attribution irréductible par les actionnaires de la Société ;*
- (b) cent quatre-vingt-trois millions six cent soixante-seize mille quatre cent cinquante-cinq euros et vingt centimes d'euro (183.676.455,20 €) pour les augmentations de capital dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel;*
- (c) trente-six millions sept cent trente-cinq mille deux cent quatre-vingt-onze euros et quatre centimes d'euro (36.735.291,04 €) pour les augmentations de capital par (i) apport en nature (autre que celui visé au paragraphe (b) ci-dessus), (ii) apport en numéraire sans possibilité d'exercice par les actionnaires de la Société du droit de préférence de souscription ou du droit d'attribution irréductible, ou (iii) toute autre type d'augmentation de capital*

étant donné que le conseil d'administration ne peut en aucun cas jamais augmenter le capital au-delà du montant maximum de trois cent soixante-sept millions trois cent cinquante-deux mille neuf cent dix euros trente-neuf centimes d'euro (367.352.910,39 €).

Cette autorisation est accordée pour une période de cinq (5) ans à compter de la publication du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du [à remplir : date].

En cas d'augmentation de capital par versement ou inscription d'une prime d'émission, seul le montant souscrit au capital est déduit du montant permanent utilisable du capital autorisé. Lorsque les augmentations de capital décidées en vertu de ces autorisations comportent une prime d'émission, le montant de celle-ci doit être porté à un ou plusieurs comptes distincts dans les capitaux propres au passif du bilan.

Les augmentations de capital ainsi décidées par le conseil d'administration peuvent être effectuées par apport en numéraire ou par apport en nature conformément aux dispositions légales, ou par incorporation de réserves ou de primes d'émission avec ou sans création de nouveaux titres. Les augmentations de capital peuvent donner lieu à l'émission d'actions avec ou sans droit de vote. Ces augmentations de capital peuvent également être réalisées par l'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription - attachés ou non à un autre bien mobilier - qui peuvent donner lieu à la création d'actions avec ou sans droit de vote.

Les augmentations de capital par des apports en nature sont réalisées conformément aux conditions prescrites par la Réglementation SIR et conformément aux conditions prévues dans les statuts. Ces apports peuvent également porter sur des droits à dividendes dans le cadre du versement d'un dividende optionnel.

Le conseil d'administration est autorisé à supprimer ou à limiter le droit de préférence des actionnaires, y compris en faveur de personnes bien définies qui ne sont pas membres du personnel de la société ou de ses

filiales, dans la mesure où, conformément à la Réglementation SIR, un droit d'attribution irréductible est accordé aux actionnaires existants lors de l'attribution de nouveaux titres. Le cas échéant, ce droit d'attribution irréductible répond aux conditions fixées par la Réglementation SIR et les statuts. Sans préjudice de l'application de la réglementation applicable, les restrictions susmentionnées dans le cadre de la suppression ou de la limitation du droit de préférence ne s'appliquent pas en cas d'apport en numéraire avec limitation ou suppression du droit de préférence, (i) dans le cadre du capital autorisé lorsque le montant cumulé des augmentations de capital réalisées conformément à l'article 26, §1, troisième alinéa de la Réglementation SIR sont effectuées sur une période de douze (12) mois ne dépasse pas dix pour cent (10%) du montant du capital au moment de la résolution d'augmentation de capital, ou (ii) en complément d'un apport en nature dans le cadre du versement d'un dividende optionnel dans la mesure où il est effectivement rendu payable à tous les actionnaires."

2) Autorisation concernant le capital autorisé en cas d'offre public d'achat

- a) Prise en considération du rapport de l'administrateur unique établi dans le cadre de l'article 7:199 du Code des sociétés et associations.

Comme il s'agit uniquement d'une information, aucune proposition de résolution n'est incluse pour ce point de l'ordre du jour.

- b) Autorisation concernant le capital autorisé en cas d'offre public d'achat

Proposition de résolution: L'assemblée générale décide conformément article 7:202 du Code des sociétés et associations d'accorder une autorisation, pour une période de trois (3) ans à partir de la date de cette assemblée générale extraordinaire, à l'administrateur unique d'augmenter le capital en une ou plusieurs fois en cas d'offre public d'achat après réception par la Société de la communication visée à l'article 7:202 du Code des sociétés et associations.

En conséquence cette nouvelle autorisation un dernier paragraphe est ajouté à l'article 6.3 des statuts comme suit :

« Sans préjudice de l'autorisation accordée au conseil d'administration comme stipulé dans les paragraphes précédentes, l'assemblée générale extraordinaire du [à remplir : date] a autorisé le conseil d'administration, pour une période de trois (3) ans à compter de l'assemblée générale extraordinaire susmentionnée, à procéder à une ou plusieurs augmentations de capital en cas d'offre public d'achat, dans les conditions prévues par les dispositions impératives du droit applicables et dans le respect, le cas échéant, du droit d'attribution irréductible prévu par la Réglementation SIR. Les augmentations de capital réalisées par le conseil d'administration en vertu de l'autorisation susmentionnée s'imputent sur le capital restant disponible conformément au présent article. Cette autorisation ne limite pas les pouvoirs du conseil d'administration de procéder à des autres opérations utilisant le capital autorisé autres que celles prévues à l'article 7:202 du Code des sociétés et associations. »

3) Autorisation pour l'achat, la prise en gage et la cession d'actions propres afin d'éviter un dommage grave et imminent à la Société

Proposition de résolution: L'assemblée générale décide d'accorder une autorisation concernant l'achat, la prise en gage et la cession d'actions propres afin d'éviter un dommage grave et imminent à la Société, pour une durée de trois (3) ans à compter de la publication de cette résolution aux Annexes du Moniteur belge et complète l'article 6.4 des statuts comme suit :

"En particulier, l'organe de gestion est autorisé, pour une durée de trois (3) ans à partir de la publication aux Annexes du Moniteur belge de la décision de l'assemblée générale extraordinaire du [à remplir : date], pour le compte de la Société, d'acheter les actions propres de la Société, de les prendre en gage et de les céder sans décision préalable de l'assemblée de l'assemblée générale, lorsque cet achat, cette prise en gage ou cession est nécessaire pour éviter un dommage grave et imminent à la Société."

4) Délégation de pouvoirs pour accomplir les formalités

Proposition de résolution: L'assemblée décide d'accorder:

- à l'organe de gestion tous les pouvoirs pour l'exécution des résolutions prises, avec possibilité de délégation;

- au Notaire, qui exécutera l'acte, tous les pouvoirs pour assurer le dépôt et la publication de ce document, ainsi de préparer la coordination des statuts suite aux décisions prises.

INFORMATION DESTINÉS AUX DÉTENTEURS DE TITRES

(1) CONDITIONS DE PARTICIPATION

A. ENREGISTREMENT

Seules les personnes qui sont actionnaires le **vendredi 27 janvier 2023 à vingt-quatre (24:00) heures Belge** (la **Date d'enregistrement**), ont le droit de participer à l'assemblée générale extraordinaire et d'y voter.

Pour être admis à l'assemblée générale extraordinaire et y exercer le droit de vote, il faut que :

- les **actions dématérialisées** avec lesquelles les actionnaires souhaitent participer à l'assemblée générale extraordinaire, soient inscrites à leur nom à la Date d'enregistrement dans les comptes d'un teneur de comptes agréé ou d'un organisme de liquidation. Le nombre d'actions dématérialisées détenues à la Date d'enregistrement sera déterminé sur la foi d'une attestation délivrée par le teneur de comptes agréé ou l'organisme de liquidation. L'intermédiaire financier, le teneur de comptes agréé ou l'organisme de liquidation remettra à l'actionnaire une attestation spécifiant le nombre d'actions dématérialisées inscrites dans ses comptes au nom de l'actionnaire à la Date d'enregistrement. L'attestation d'accomplissement des formalités d'enregistrement doit être remise à la Société par l'actionnaire ou son institution financière au plus tard le **samedi 4 février 2023**.
- les **actions nominatives** avec lesquelles l'actionnaire souhaite participer à l'assemblée générale extraordinaire, soient inscrites à la Date d'enregistrement dans le registre des actions nominatives de la Société.

Les détenteurs d'obligations émises par la Société peuvent participer à l'assemblée générale extraordinaire avec voix consultative. Ils doivent accomplir les mêmes formalités de participation, *mutatis mutandis*, que les actionnaires.

B. NOTIFICATION

Par ailleurs, les détenteurs de titres qui ont l'intention de participer à l'assemblée générale extraordinaire, doivent le faire savoir au plus tard le **samedi 4 février 2023** à la Société:

- par lettre à l'adresse suivante : Industrielaan 27 - 9320 Erembodegem (Alost);
- par e-mail: compliance@montea.com;
- à partir de la Date d'enregistrement (24:00), par la voie électronique à ABN AMRO Bank N.V. via <http://www.abnamro.com/evoting> (dans le cas d'actions dématérialisées, avec ou sans intervention d'un intermédiaire financier sur instruction de l'actionnaire).

Les détenteurs d'actions dématérialisées doivent joindre l'attestation visée au point 1.A à la notification. En cas de notification électronique à ABN AMRO Bank N.V., le teneur de compte agréé ou l'organisme de liquidation doit joindre cette attestation sous forme électronique via : www.abnamro.com/intermediary. Dans ce cas, les teneurs de comptes agréés et les organismes de liquidation sont priés de mentionner l'adresse complète des bénéficiaires finaux concernés, afin de pouvoir vérifier efficacement l'actionnariat à la Date d'enregistrement.

(2) PROCURATION ET VOTE PAR CORRESPONDANCE

Tout actionnaire avec droit de vote peut participer à l'assemblée générale extraordinaire en son nom propre ou se faire représenter par un mandataire en conformité avec les statuts.

Les actionnaires ne pourront exercer leurs droits que de la manière suivante :

- (i) avant l'assemblée générale extraordinaire, en votant à distance par le formulaire disponible sur www.montea.com. Le formulaire dûment complété et signé doit parvenir à la Société au plus tard le **samedi 4 février 2023** par lettre adressée au siège de la Société ou par e-mail à compliance@montea.com. Pour le reste, les actionnaires doivent se conformer aux conditions de participation énoncées dans cette convocation ;
- (ii) en donnant une procuration, avant l'assemblée générale extraordinaire, au Président du conseil

d'administration de l'administrateur unique, Dirk De Pauw, par le formulaire disponible sur www.montea.com. Seules les procurations comportant des instructions de vote spécifiques seront prises en considération lors du vote. Les procurations dûment complétées et signées doivent parvenir à la Société au plus tard le **samedi 4 février 2023** par lettre adressée au siège de la Société ou par e-mail à compliance@montea.com. Pour le reste, les actionnaires doivent se conformer aux conditions de participation énoncées dans cette convocation.

- (iii) en donnant une procuration électronique via la plate-forme de ABN AMRO <http://www.abnamro.com/evoting>, sur laquelle l'actionnaire peut donner une procuration avec instructions de vote au Président du conseil d'administration de l'administrateur unique, Dirk De Pauw, par un formulaire électronique. La procuration électronique peut être déposée à partir de la Date d'enregistrement (24:00) et doit parvenir au plus tard le **samedi 4 février 2023** à ABN AMRO Bank N.V.

(3) DROIT DE POSER DES QUESTIONS

Les actionnaires ayant accompli les formalités d'admission à l'assemblée générale extraordinaire peuvent poser des questions aux administrateurs et au commissaire, par écrit (avant l'assemblée générale extraordinaire), concernant leurs rapports ou les points sur l'ordre du jour.

Les questions écrites seront envoyées, soit par lettre adressée au siège de la Société, soit par e-mail à compliance@montea.com. Elles doivent parvenir à la Société au plus tard **samedi 4 février 2023**.

Seules les questions écrites posées par les actionnaires ayant accompli les formalités de participation à l'assemblée, et qui ont ainsi prouvé leur qualité d'actionnaire à la Date d'enregistrement, recevront une réponse.

(4) POINTS SUPPLÉMENTAIRES À L'ORDRE DU JOUR

Un ou plusieurs actionnaires possédant ensemble au moins 3% du capital, peuvent faire inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire des points à discuter et soumettre des propositions de résolution concernant les sujets à l'ordre du jour de cette assemblée.

Pour pouvoir exercer ce droit, l'actionnaire doit pouvoir démontrer que :

- à la date de sa demande, il détient le pourcentage susmentionné ; et
- à la Date d'enregistrement, il est toujours actionnaire à concurrence d'au moins 3% du capital.

Leurs propositions doivent être envoyées au siège de la Société ou par e-mail à compliance@montea.com. Ces propositions doivent parvenir à la Société au plus tard le **jeudi 19 janvier 2023**. La Société confirmera la réception des demandes par e-mail ou par lettre dans un délai de 48 heures suivant la réception. Le cas échéant, l'ordre du jour actualisé sera annoncé au plus tard le **jeudi 26 janvier 2023**.

Néanmoins, les procurations portées à la connaissance de la Société avant la publication de l'ordre du jour actualisé resteront valables pour les points de l'ordre du jour qu'elles concernent. À titre d'exception à ce qui précède, le mandataire peut, pour les points de l'ordre du jour faisant l'objet de nouvelles propositions de résolution en application de l'article 7:130 du Code des sociétés et associations, déroger pendant l'assemblée générale extraordinaire aux instructions du mandant, si l'exécution de ces instructions peut nuire aux intérêts du mandant. Le mandataire doit en informer le mandant. La procuration doit spécifier si le mandataire est habilité à voter sur les nouveaux points inscrits à l'ordre du jour ou s'il doit s'abstenir.

(5) PROTECTION DES DONNÉES

Il est renvoyé à la politique de confidentialité de la Société, accessible sur <https://montea.com/index.php?p=nl/privacy-policy>. Pour toute question ou remarque concernant les données ou vos droits en tant que personne concernée, vous pouvez nous contacter via privacy@montea.com.

(6) EN PRATIQUE

Chaque date ultime mentionnée dans cette convocation est la date à laquelle l'avis concerné doit parvenir à la Société.

Toute communication ou notification à la Société dans le cadre de cette convocation doit être faite à :

- par lettre à l'adresse suivante : Montea SA, à l'attention de Jörg Heirman, Industrielaan 27 - 9320 Erembodegem (Alost) ; ou
- par e-mail à compliance@montea.com

Les statuts et toutes les pièces requises par le Code des sociétés et associations seront accessibles à partir de la date de cette convocation au siège de la Société ainsi que sur le site Internet <https://montea.com/investor-relations/nl/corporate-documents>.

Tout détenteur de titres peut obtenir gratuitement une copie de ces documents au siège de la Société sur présentation de son titre ou de son certificat.

Les participants de l'assemblée générale extraordinaire sont priés de se présenter au plus tard à 9.45 heures.

Erembodegem, 11 janvier 2023

Montea Management SA, administrateur unique