NOTARISKANTOOR
ETUDE NOTARIALE

VRONINKS, RICKER, WEYTS & SACRÉ

GEASSOCIEERDE NOTARISSEN

Elsene (B-1050 Brussel), Kapitein Crespelstraat 16
Tel: +32 (0) 2 513 75 74 - Fax: +32 (0) 2 512 43 87
E-mail: info@notassoc.be

BV – 0764.526.977 RPR Brussel

ATTEST

Ondergetekende, Bernard SACRE, geassocieerd notaris te Elsene, bevestigt:

Dat bij akte verleden voor zijn ambt, op 12 juni 2024, de naamloze vennootschap **"MONTEA MANAGEMENT"**, met zetel in B-9320 Erembodegem, Industrielaan 27, gekend onder het ondernemingsnummer BTW BE 0882.872.026 RPR Gent - Afdeling Dendermonde, optredend als enige bestuurder van de naamloze vennootschap ***"MONTEA"***, openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, waarvan de zetel gevestigd is te B-9320 Erembodegem, Industrielaan 27, gekend onder het ondernemingsnummer BTW BE 0417.186.211 RPR Gent - Afdeling Dendermonde (Montea of de Vennootschap), heeft uiteengezet en ondergetekende notaris verzocht heeft bij akte vast te stellen hetgeen hierna letterlijk volgt:

*"**I.** Dat bij notulen opgemaakt door Meester Stijn RAES, notaris te Gent, tweede kanton, vervangende zijn ambtsgenoot, Meester Vincent Vroninks notaris te Elsene, op 21 mei 2024, de enige bestuurder van de Vennootschap onder meer het volgende besloten heeft (hierna letterlijk aangehaald uit de gezegde notulen):*

"EERSTE BESLUIT : KAPITAALVERHOGING IN HET KADER VAN TOEGESTANE KAPITAAL

A. Beslissing tot kapitaalverhoging

De enige bestuurder besluit het kapitaal te verhogen in het kader van het toegestane kapitaal, door inbreng in natura in de context van een keuzedividend, onder opschortende voorwaarde van de beslissing tot uitkering van een bruto dividend ten bedrage van drie euro en vierenzeventig cent (3,74 EUR) (of twee komma zeshonderdachttien euro (2,618 EUR) netto, na afhouding van dertig procent (30%) roerende voorheffing) per aandeel (voor het volledige boekjaar 2023) door de jaarvergadering van de Vennootschap van 21 mei 2024. Op 14 mei 2024 keurde de FSMA deze kapitaalverhoging goed onder de opschortende voorwaarde dat de algemene vergadering van Montea de uitkering van het voorgestelde dividend goedkeurt.

De bijzondere regels inzake inbreng in natura in een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, zoals voorzien door artikel 26, §2 van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen, zijn bij deze verrichting niet van toepassing, gelet op artikel 26, §2 van de Wet van 12 mei 2014.

De enige bestuurder besluit dat het maximale bedrag van de verhoging van het kapitaal (in de hypothese dat elke aandeelhouder exact een aantal coupons (die bestaande aandelen van dezelfde vorm vertegenwoordigen) aanhoudt dat hem recht geeft op een geheel aantal nieuwe aandelen) gelijk is aan de huidige fractiewaarde van het aandeel van de Vennootschap (ongeveer twintig euro achtendertig cent (20,38 EUR) vermenigvuldigd met het maximaal aantal nieuw uit te geven aandelen, zijnde zeshonderd zesennegentigduizend vierhonderd vijftien (696.415) aandelen, en dat het maximale bedrag

van de kapitaalverhoging bijgevolg veertien miljoen honderd tweeënnegentigduizend achthonderd zesennegentig euro en negentig eurocent (14.192.896,90 EUR) bedraagt.
De enige bestuurder besluit dat het verschil tussen de fractiewaarde en de uitgifteprijs zal worden geboekt als uitgiftepremie op een onbeschikbare rekening die, zoals het kapitaal, de waarborg van derden zal uitmaken en niet kan worden verminderd of opgeheven tenzij door een besluit van de algemene vergadering, beraadslagend volgens de voorwaarden gesteld voor een statutenwijziging.
De enige bestuurder besluit dat de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap na kapitaalverhoging zal worden gelijkgeschakeld.
De enige bestuurder besluit dat de nieuwe aandelen, met coupon nummer 27 aangehecht, uitgegeven ten gevolge van deze kapitaalverhoging, zullen delen in het resultaat vanaf 1 januari 2024.
De enige bestuurder besluit met toepassing van artikel 7:181 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen dat, indien de uitgifte niet volledig is geplaatst, de Vennootschap zich het recht voorbehoudt om het kapitaal te verhogen met het bedrag van de (kapitaalwaarde van de) geplaatste inschrijvingen.

B. Vaststelling van de uitgifteprijs per aandeel en van het aantal in te brengen netto-dividendrechten per nieuw aandeel

De enige bestuurder besluit dat de uitgifteprijs per nieuw aandeel vijfenzeventig komma negen twee twee euro (75,922 EUR) bedraagt. Deze uitgifteprijs werd berekend als de gemiddelde slotkoers van de Vennootschap gedurende vijf (5) beursdagen voorafgaand aan (en inclusief) 21 mei 2024, verminderd met het brutodividend van 3,74 EUR voor boekjaar 2023 en vervolgens verminderd met een korting van zeven komma vijfenvijftig procent (7,55%) op het gecorrigeerde gemiddelde van vijf (5) beursdagen (voorafgaand aan en inclusief 21 mei 2024) en een korting van zes komma eenennegentig procent (6,91%) op de gecorrigeerde slotkoers van 21 mei 2024.
De enige bestuurder besluit dat de coupon die recht geeft op het dividend nummer 26 draagt.
De enige bestuurder stelt vast dat om één nieuw aandeel te verkrijgen, de netto-dividendrechten verbonden aan negenentwintig (29) coupons nummer 26 (die bestaande aandelen van dezelfde vorm vertegenwoordigen), moeten worden ingebracht, zoals beschreven in het hogervermelde bijzonder verslag van de enige bestuurder.
De inbrengwaarde van de dividendrechten verbonden aan negenentwintig (29) coupons nummer 26 is gelijk aan vijfenzeventig komma negen twee twee euro (75,922 EUR).
De enige bestuurder besluit dat de aandeelhouders die niet over het nodige aantal dividendrechten beschikken om op minstens één aandeel in te schrijven, hun dividendrechten in geld uitbetaald zullen krijgen. Het is niet mogelijk om bijkomende coupons nummer 26 te verwerven. Coupon nr. 26 is niet genoteerd en kan niet verhandeld worden op de beurs. Het is evenmin mogelijk om de inbreng van dividendrechten aan te vullen door een inbreng in geld. Indien een aandeelhouder niet het vereiste aantal coupons bezit om in te schrijven op een geheel aantal nieuwe aandelen, beschikt de aandeelhouder dus niet over de mogelijkheid om zijn inbreng in natura "aan te vullen" met een inbreng in geld om op het eerstvolgend geheel aantal nieuwe aandelen te kunnen inschrijven. In dergelijk geval zal het (per definitie uiterst beperkte) resterende saldo in cash worden uitbetaald. Indien een aandeelhouder aandelen bezit in verschillende vormen (bijvoorbeeld een aantal aandelen op naam en een aantal aandelen in gedematerialiseerde vorm), kunnen de dividendvorderingen gekoppeld aan deze onderscheiden vormen van aandelen niet worden gecombineerd om een nieuw aandeel te verwerven.

C. Vaststelling van de periode waarin de netto-dividendrechten kunnen worden ingebracht

*De enige bestuurder besluit dat de periode waarin de netto-dividendrechten verbonden aan bestaande aandelen van dezelfde vorm kunnen worden ingebracht (de **Keuzeperiode**) begint op woensdag 29 mei 2024 en afgesloten wordt op dinsdag 11 juni 2024 (16:00 CET).*
De enige bestuurder besluit dat de coupons nummer 26, verbonden aan aandelen van dezelfde vorm, die uiterlijk op dinsdag 11 juni 2024 16:00 (CET) niet werden ingebracht op de daartoe voorziene wijze,

met het oog op deelname aan de kapitaalverhoging, nadien niet langer recht geven op nieuwe aandelen. Deze coupons zullen slechts recht geven op de uitbetaling van het dividend in cash.

TWEEDE BESLUIT : WIJZIGING VAN STATUTEN

De enige bestuurder zal naar aanleiding van de vaststellingsakte van de kapitaalverhoging de statuten aanpassen aan de nieuwe toestand van het kapitaal.

DERDE BESLUIT : INFORMATIEMEMORANDUM

De enige bestuurder besluit het informatiememorandum houdende de concrete modaliteiten betreffende het keuzedividend goed te keuren. Dit informatiememorandum zal op 22 mei na beurs (zijnde daags voor de start van de Keuzeperiode) door de Vennootschap beschikbaar worden gesteld voor het publiek."

II. *Dat de Vennootschap hier geldig vertegenwoordigd is door haar enige bestuurder, op haar beurt geldig bij volmacht vertegenwoordigd door Mevrouw Gamze DÖNMEZ, voornoemd, zodat de hiernagemelde vaststellingen geldig kunnen geschieden.*

III. *Dat de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) op 14 mei 2024 de voorgenomen statutenwijzigingen van de Vennootschap, die voortvloeien uit de geplande kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van een inbreng in natura onder de vorm van een keuzedividend, goedgekeurd heeft, zoals blijkt uit de hierna aangehaalde brief van 14 mei 2024.*

VASTSTELLINGEN

1. Vaststelling van de beslissing tot uitkering van een bruto-dividend door de jaarvergadering van de Vennootschap van 21 mei 2024

De enige bestuurder stelt vast dat de jaarvergadering van de aandeelhouders van de Vennootschap van 21 mei 2024 beslist heeft tot uitkering van een bruto-dividend ten bedrage van drie euro en vierenzeventig cent (3,74 EUR) (of twee komma zeshonderdachttien euro (2,618 EUR) netto, na afhouding van dertig procent (30%) roerende voorheffing) per aandeel (voor het volledige boekjaar 2023).

2. Vaststelling van de verwezenlijking van de kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van inbreng in natura in de context van een keuzedividend.

De enige bestuurder stelt, met toepassing van artikel 7:186 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, vervolgens het volgende vast:

2.1 De uitgifteprijs per nieuw aandeel werd op 21 mei 2024 door de enige bestuurder bepaald op vijfenzeventig komma negen twee twee euro (75,922 EUR).

2.2 Inbreng van het dividend tegen nieuwe aandelen Montea: om één nieuw aandeel te verkrijgen moeten de netto-dividendrechten verbonden aan negenentwintig (29) coupons nummer 26 (verbonden aan aandelen van dezelfde vorm) worden ingebracht.

De enige bestuurder heeft besloten dat de aandeelhouders die niet over het nodige aantal dividendrechten beschikken om op minstens één aandeel in te schrijven, hun dividendrechten in geld uitbetaald zullen krijgen.

2.3 Tijdens de "keuzeperiode", lopende van 29 mei 2024 en afgesloten op 11 juni 2024 (16:00 CET), werden door Euroclear Belgium en door de Vennootschap inschrijvingen ontvangen ten belope van in totaal eenendertigmiljoen vijfhonderdzesendertigduizend zevenhonderdvierentachtig euro vijf cent (31.536.784,05 EUR) voor in totaal vierhonderdvijftienduizend driehonderdvierentachtig (415.384) nieuwe aandelen, zonder nominale waarde, die elk één/ vierhonderdvijftienduizend driehonderdvierentachtigste (1/415.384^{ste}) deel van de kapitaalverhoging vertegenwoordigen en die volledig zijn volgestort door inbreng van netto-dividendrechten ten bedrage van twee komma zeshonderdachttien euro (2,618 EUR) per aandeel (d.i. door inbreng van de netto-dividendrechten verbonden aan negenentwintig (29) coupons nummer 26).

De nieuwe aandelen, met coupon nr. 27 aangehecht, worden uitgegeven op heden en delen in het resultaat vanaf 1 januari 2024.

*2.4 De enige bestuurder stelt vast dat **houders van gedematerialiseerde aandelen** voor in totaal acht miljoen achthonderdzevenennegentigduizend achthonderdzevenenzestig (8.897.867) gedematerialiseerde aandelen gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om hun dividendrechten in te brengen tegen nieuwe aandelen Montea, waarbij deze aandeelhouders nieuwe aandelen in gedematerialiseerde vorm zullen ontvangen.*
Meer bepaald hebben deze aandeelhouders ingeschreven op driehonderdenzesduizend achthonderddrieëntwintig (306.823) nieuwe aandelen, uitgegeven door de Vennootschap op vandaag 12 juni 2024, door inbreng van netto-dividendrechten verbonden aan acht miljoen achthonderdzevenennegentigduizend achthonderdzevenenzestig (8.897.867) coupons nummer 26, tegen een totale uitgifteprijs van drieëntwintig miljoen tweehonderdvierennegentigduizend zeshonderdvijftien euro eenentachtig cent (23.294.615,81 EUR).
*2.5 De enige bestuurder stelt vast dat **houders van aandelen op naam**, voor in totaal drie miljoen honderdachtenveertigduizend tweehonderdnegenenzestig (3.148.269) aandelen op naam, gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om hun dividendrechten in te brengen tegen nieuwe aandelen Montea, waarbij deze aandeelhouders nieuwe aandelen op naam zullen ontvangen.*
Meer bepaald hebben deze houders van aandelen op naam van de Vennootschap ingeschreven op honderdenachtduizend vijfhonderdeenenzestig (108.561) nieuwe aandelen, uitgegeven door de Vennootschap op vandaag 12 juni 2024, door inbreng van netto-dividendrechten verbonden aan drie miljoen honderdachtenveertigduizend tweehonderdnegenenzestig (3.148.269) coupons nummer 26, tegen een totale uitgifteprijs van acht miljoen tweehonderdtweeënveertigduizend honderdachtenzestig euro vierentwintig cent (8.242.168,24 EUR).
2.6 De enige bestuurder stelt vast en verzoekt de instrumenterende notaris te akteren dat de wettelijke vereisten inzake plaatsing en volstorting van het kapitaal en de nieuwe aandelen werden nageleefd en dat de nieuwe aandelen, honderdenachtduizend vijfhonderdeenenzestig (108.561) aandelen op naam en driehonderdenzesduizend achthonderddrieëntwintig (306.823) gedematerialiseerde aandelen), volledig werden geplaatst en volgestort. Hierbij wordt toepassing gemaakt van artikel 7:181 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.
De verhoging van het kapitaal en de uitgiftepremie is aldus voor een totaliteit van eenendertig miljoen vijfhonderdzesendertigduizend zevenhonderdvierentachtig euro vijf cent (31.536.784,05 EUR) werkelijk tot stand gekomen, en de enige bestuurder verklaart dat de totale uitgifteprijs ten belope van acht miljoen vierhonderdvijfenzestigduizend vierhonderdvierentachtig euro achtendertig cent (8.465.484,38 EUR) zal worden geboekt op de rekening "Kapitaal" en ten belope van drieëntwintig miljoen eenenzeventigduizend tweehonderdnegenennegentig euro zevenenzestig cent (23.071.299,67 EUR) op de onbeschikbare rekening "Uitgiftepremies" die, zoals het kapitaal, de waarborg van derden zal uitmaken en niet kan worden verminderd of opgeheven tenzij door een besluit van de algemene vergadering, beraadslagend volgens de voorwaarden bepaald in artikel 7:208 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.
Het kapitaal van de Vennootschap wordt aldus gebracht van vierhonderddertien miljoen negenennegentigduizend honderdennegen euro zesenvijftig cent (413.099.109,56 EUR) op vierhonderdeenentwintig miljoen vijfhonderdvierenzestigduizend vijfhonderddrieënnegentig euro vierennegentig cent (421.564.593,94 EUR).
3. Gelijkschakeling van de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap
De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap wordt gelijkgeschakeld, zodat elk aandeel één/twintig miljoen zeshonderdvijfentachtigduizend tweehonderdeenenzeventigste (1/20.685.271 ste) deel van het kapitaal vertegenwoordigt.

4. Wijziging van artikel 6.1 van de statuten

Ingevolge de verwezenlijkte kapitaalverhoging en de bekomen goedkeuring van de FSMA, wordt de tekst van artikel 6.1 van de statuten van de Vennootschap als volgt gewijzigd:

"Het kapitaal van de vennootschap bedraagt vierhonderdeenentwintig miljoen vijfhonderdvierenzestigduizend vijfhonderddrieënnegentig euro vierennegentig cent (421.564.593,94 EUR) en is vertegenwoordigd door twintig miljoen zeshonderdvijfentachtigduizend tweehonderdeenenzeventig (20.685.271) aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die elk één/twintig miljoen zeshonderdvijfentachtigduizend tweehonderdeenenzeventigste (1/20.685.271 ste) deel van het kapitaal vertegenwoordigen."

5. Volmachten

De enige bestuurder verleent aan ondergetekende notaris of een van zijn vennoten om de gecoördineerde tekst van de statuten van de Vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de ondernemingsrechtbank te Gent - Afdeling Dendermonde, overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

De enige bestuurder verleent aan mevrouw Els Vervaecke, Jörg Heirman en Monique Van der Sypt, alle machten, elk van hen afzonderlijk handelend en met de bevoegdheid tot indeplaatsstelling, om al het nodige te doen ten overstaan van de Kruispuntbank van Ondernemingen inzake enige inschrijving, wijziging of doorhaling van de inschrijvingen van de Vennootschap, de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde inzake enige wijziging van de inschrijving van de Vennootschap, en om alle wettelijk vereiste neerleggingen en publicaties te doen.

6. Kennisname van de goedkeuring door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA)

De enige bestuurder maakt melding van de brief van de FSMA van 14 mei 2024, houdende kennisname en goedkeuring van de voorgenomen statutenwijzigingen van de Vennootschap, die voortvloeien uit de geplande kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van een inbreng in natura onder de vorm van een keuzedividend."

Opgemaakt te Elsene, op 12 juni 2024.

Bernard SACRE
geassocieerd notaris te Elsene