



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, Vincent VRONINKS, geassocieerd notaris te Elsene, bevestigt:

Dat bij akte verleden voor zijn ambt, op 14 mei 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 gereguleerde 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:

“EERSTE BESLUIT: BESLISSING TOT KAPITAALVERHOOGING DOOR MIDDEL VAN EEN INBRENG IN NATURA

1.1. Beslissing tot verhoging van het kapitaal

*De Enige Bestuurder beslist om in het kader van het toegestaan kapitaal over te gaan tot de verhoging van het kapitaal van de vennootschap door de inbreng in natura door de naamloze vennootschap “TAILORMADE LOGISTICS”, afgekort “TML”, met zetel te 9042 Desteldonk, Korte Mate 5, met ondernemingsnummer 0458.195.336 RPR Gent, afdeling Gent, (de **Inbrenger**), van het hierna beschreven onroerend goed.*

De inbreng in natura staat uitvoerig beschreven in het verslag van de Enige Bestuurder en in het verslag van de commissaris, beiden opgesteld in toepassing van artikel 7:197 §1 juncto 7:179 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en artikel 26, §2 van de GVV-Wet.

Is vervolgens tussengekomen:

De naamloze vennootschap “TAILORMADE LOGISTICS”, voornoemd, hier vertegenwoordigd door de heer Marc-Henri Gielen, medewerker van ondergetekende notaris en die woonstkeuze doet op het kantoor van ondergetekende notaris, handelend ingevolge de authentieke volmacht verleden voor notaris Stijn Raes, te Gent, op 8 mei 2024.

In toepassing van artikel 12, 3^{de} alinea van de Wet van 25 Ventôse jaar XI op het notarisambt, dient gezegd volmacht niet te worden aangehecht en zal een kopie worden aangeboden ter overschrijving samen met deze akte.

Hierna ook genoemd de “inbrenger”

Die verklaart volledig op de hoogte te zijn van de financiële toestand en van de statuten van de vennootschap en die verklaart in te brengen in de vennootschap, en inbreng verklaart te doen van een zelfstandig opstalrecht om niet als vermeld onder de oorsprong van eigendom en haar eigendomsrechten op de volgende constructies:

STAD GENT – 13^{DE} AFDELING

Een kantoor- en magazijngebouw, opgericht op een perceel concessiegrond, gelegen Korte Mate 5, en alle andere constructies alsmede alle onroerende goederen uit hun aard of door incorporatie, zijnde een kantoorgedeelte uit vier verdiepingen van 2.044 m², sociale gedeelten van 373 m², archief van 66 m² en batterijlokaal van 166 m², verder twee magazijn gedeelten opgedeeld in respectievelijk magazijn A met 6.492 m² en magazijn B met 7.102 m² met technieken en buitenaanleg, opgericht op de concessiegrond, voorheen gekadastraerd onder sectie A, nummers 112B, 476A, 478A, 473A, 113C, 115 en 479A, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer 476A P0000 (voor wat betreft de grond van North Sea Port Flanders waarop het concessierecht betrekking heeft) voor een oppervlakte van 2 hectare 6 are 88 centiare, en 476A P0001 (voor wat betreft de constructies waarop de eigendomsrechten betrekking hebben).

Hierna samen genoemd "het goed".

1. Oorsprong van eigendom

Oorspronkelijk behoort voormeld perceel grond gekadastraerd onder nummer 476A P0000 in volle eigendom toe aan het Gemeentelijk Autonoom Bedrijf Havenbedrijf van Gent, op heden genoemd North Sea Port Flanders, en behoorde dit perceel tot een concessiegrond met een oppervlakte van 66.064 m², waarbij de concessie werd toegekend aan de gewone commanditaire vennootschap GHENT-HULSDONK WAREHOUSING", afgekort GHW, te Schoten, bij overeenkomst van 26 april 2007, welke concessie is ingegaan op 1 juli 2006 om te eindigen op 30 juni 2032.

De vennootschap GHW was eigenaar van de constructies om deze op eigen kosten te hebben doen oprichten op een deel van de oorspronkelijke concessiegrond met een gemeten oppervlakte van 20.688 m².

Bij overeenkomst van 28 april 2010 heeft North Sea Port Flanders ten gunste van de inbrenger een concessierecht gevestigd op de voormelde concessiegrond voor een oppervlakte van 20.688m².

Bij notariële verkoopakte verleden voor notaris Tom Coppens, te Vosselaar, op 29 april 2010, overgeschreven op het 1^{ste} hypotheekkantoor van Gent, op 11 mei nadien, onder formaliteit 67-T-11/05/2010-06646, werden de eigendomsrechten op de constructies verkocht aan KBC BANK en ING Lease Belgium, en dit op aanwijzing van de inbrenger, zijnde de huurder onder de leasingovereenkomst verleden bij notariële akte van notaris Philippe Degomme, te Brussel, op 29 april 2010, overgeschreven op het 1^{ste} hypotheekkantoor van Gent, op 11 mei nadien, onder formaliteit 67-T-11/05/2010-06647.

Bij notariële akte verleden voor notaris Samuel Wynant, te Brussel, en notaris Stijn Raes, voornoemd, op heden, voorafgaand aan deze, werd voormelde leasingovereenkomst voortijdig beëindigd alsmede het accessoir opstalrecht ten voordele van KBC Bank en ING Lease Belgium waardoor TAILORMADE LOGISTICS in haar hoedanigheid van concessiehouder met accessoir opstalrecht volle eigenaar geworden is van de voormelde constructies.

In het kader van een onderhandse overeenkomst op heden getekend voorafgaand aan deze akte werd door North Sea Port Flanders tevens afzonderlijk om niet afstand van natrekking gedaan ten voordele van TAILORMADE LOGISTICS (zelfstandig opstalrecht om niet) op de concessiegrond.

Hieruit volgt dat op vandaag de inbrenger eigenaar is van de voormelde constructies en titularis van een concessierecht en van een zelfstandig opstalrecht om niet op voormelde concessiegrond. De inbrenger en de verkrijgende vennootschap verklaren dat op heden, gelijktijdig met deze akte, het voormeld concessierecht in hoofde van de inbrenger in onderling overleg werd beëindigd, en een nieuwe concessieovereenkomst werd gesloten tussen North Sea Port Flanders en de verkrijgende vennootschap, dewelke betrekking heeft op voormeld perceel grond zonder dat het zelfstandig opstalrecht om niet met het einde van het voormeld concessierecht ten einde liep.

De verkrijgende vennootschap verklaart zich tevreden te stellen met deze eigendomsoorsprong en geen andere titel te vragen dan een uitgifte van deze akte, dit echter zonder afbreuk te doen aan de verbintenis van de inbrenger om de onderhandse overeenkomst inzake het zelfstandig opstalrecht om niet notariel te

verlijden voor notaris Stijn Raes, voornoemd, binnen een termijn van 4 maanden te rekenen vanaf heden.

2. Hypothecaire toestand

De inbreng van de constructies en het zelfstandig opstalrecht om niet geschiedt voor vrij, zuiver en onbelast van alle schulden, voorrechten, hypothecaire inschrijvingen en lasten die het zouden kunnen bezwaren, alsmede elke vermelding in het pandregister betreffende de verwerkte roerende goederen, of goederen die onroerend door bestemming geworden zijn.

3. Voorafgaandelijke toestemming Havenbedrijf – Bijzondere voorwaarden

De inbrenger en de verkrijgende vennootschap verklaren dat op heden, gelijktijdig met deze akte, het voormeld concessierecht in hoofde van de inbrenger in onderling overleg werd beëindigd, en een nieuwe concessieovereenkomst werd gesloten tussen North Sea Port Flanders en de verkrijgende vennootschap, dewelke betrekking heeft op voormeld perceel grond en North Sea Port Flanders zich akkoord heeft verklaard met de inbreng van het zelfstandig opstalrecht om niet en de eigendom van voormelde constructies. Een kopie van de overeenkomst waarbij akkoord wordt verleend en het zelfstandig opstalrecht om niet wordt gevestigd en van deze nieuwe concessieovereenkomst blijft aan deze akte gehecht.

4. Algemene voorwaarden van de inbreng

Deze inbreng gebeurt mits de volgende bedingen, lasten en voorwaarden.

Staat van het goed

De eigendomsrechten op het goed worden ingebracht in de staat waarin het goed zich thans bevindt, welgekend door de verkrijgende vennootschap, die verklaart er geen verdere omschrijving van te eisen dan deze hierboven, en de nodige inlichtingen genomen en verkregen te hebben met betrekking tot de ligging, de staat en de bestemming.

De eigendomsrechten op het goed worden ingebracht zonder waarborg voor verborgen of zichtbare gebreken betreffende het goed, de staat of andere redenen, voor gebreken in de grond of in de ondergrond; de verkrijgende vennootschap doet uitdrukkelijk afstand van elk verhaal tegen de inbrenger, in het bijzonder aangaande hetgeen voorzien is in de artikels 1641 en 1643 van het oud Burgerlijk Wetboek, tenzij voor bedrog of kennis van verborgen gebreken door de inbrenger.

Mandeligheid - Erfdienstbaarheden

De eigendomsrechten op het goed worden ingebracht met elke eventuele mandeligheid en alle heersende en lijdende, zichtbare of onzichtbare erfdiensbaarheden, die het goed kunnen bevoordelen of bezwaren, vrij aan de verkrijgende vennootschap, de ene in haar voordeel in te roepen en zich tegen de uitoefening van de andere te verzetten, maar op haar kosten, risico en gevaar, zonder tussenkomst van de inbrenger noch verhaal tegen hem en zonder nochtans dat huidig beding aan derden meer rechten kan geven dan deze gegrond op regelmatige en niet verjaarde titels of op grond van de wet of decreten.

Oppervlakte

De hierboven vermelde oppervlakte in de beschrijving van het goed is niet gewaarborgd. Elk verschil met de werkelijke oppervlakte, zelfs indien dit meer dan één/twintigste is, zal ten bate of ten laste zijn van de verkrijgende vennootschap, zonder enige wijziging van de prijs.

Kadastrale aanduidingen

De kadastrale aanduidingen dient slechts als eenvoudige inlichting.

Verzekeringen

De verkrijgende vennootschap dient het goed vanaf heden te verzekeren tegen brand en verwante risico's en ontslaat de overdrager van enige verdere verplichting hieromtrent onder voorbehoud van enige afzonderlijke afspraken tussen de verkrijgende vennootschap en de overdrager.

Tellers - Abonnementen

Tellers, buizen, leidingen, toestellen en andere installaties, hoegenaamd ook, in het goed geplaatst door een openbare of private instelling, door de gemeente, concessiehoudende vennootschappen of derden, die deze voorwerpen slechts in huur hebben gegeven, zijn in de inbreng niet inbegrepen, en worden aan hun

rechthebbers voorbehouden.

Gebruik – Eigendom - Ingenottreding - Belastingen

De verkrijgende vennootschap verklaart dat zij de gebruiksvoorwaarden van het goed ten volle kent, evenals de zakelijke rechten waarmee dit goederen eventueel bezwaard is. Zij ontslaat ondergetekende notaris hiervan melding te maken in deze akte.

De verkrijgende vennootschap wordt eigenaar van het goed vanaf heden en zal er het genot van hebben vanaf heden.

Belastingen

Alle belasting en taken, verhaalbelastingen, heffingen inzake leegstand of andere, zijn vanaf heden ten laste van de verkrijgende vennootschap.

5. Administratieve bepalingen

Stedenbouw

1. Algemeenheden

Niettegenstaande de informatieplicht van de inbrenger en de te bekomen wettelijke stedenbouwkundige inlichtingen, erkent de verkrijger ingelicht te zijn geweest omtrent de mogelijkheid en het nut om persoonlijk, voorafgaandelijk aan heden, alle inlichtingen (voorschriften, vergunningen, edm) in te winnen omtrent de stedenbouwkundige situatie van het goed bij de dienst stedenbouw van de gemeente.

De notaris deelt mee dat geen werken of handelingen vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna "de Codex" genoemd, mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht.

2. Brief van de Stad

De notaris vermeldt en informeert, in toepassing van artikel 5.2.1 van de Codex dat, zoals blijkt uit 1° een inlichtingenformulier ontvangen van de Stad Gent op 15 maart 2024, en 2° de verklaringen van de inbrenger en 3° het hypothecair getuigschrift:

- de Stad Gent beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister en dat bijgevolg het stedenbouwkundig uittreksel waarvan sprake in voormeld artikel 5.2.1. werd afgeleverd door de bevoegde overheid;

De verkrijger erkent volstreekte kennis te hebben van de inhoud ervan en bevestigt er een kopie van ontvangen te hebben.

* voor het goed volgende omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen werd(en) uitgereikt:

- 2005/50181 de dato 15/12/2005 voor het plaatsen van een betreedbaar prefablokaal voor energiebedeling;

- 2005/50231 de dato 19/07/2006 voor het afwerken van het industrieterrein Moervaat-zuid;

- 2007/50090 de dato 19/09/2007 voor het oprichten van een bedrijfsgebouw;

- 2007/50123 de dato 11/10/2007 voor het bouwen van een opslagplaats met burelen;

- 2009/50149 de dato 24/09/2009 voor het bouwen van magazijnen met burelen (regularisatie);

- 2010/50017 de dato 06/07/2010 voor de aanleg van een ondergrondse aardgasvervoerleiding DN1200 met toebehoren, waaronder een ondergronds afsluitersknooppunt; - piping-constructieswerken met terreinuitbreiding en de vervanging van de bestaande omheining door een nieuwe hoge veiligheidsomheining;

- 2011/50183 de dato 15/12/2011 voor het bouwen van magazijnen met burelen;

* de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt: "regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter"

* er met betrekking tot het goed geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van de Codex noch enige beslissing werd gewezen;

vervolg

- * het goed niet bezwaard is met een voorkooprecht overeenkomstig artikel 2.4.1 van de Codex niet bezwaard is met een voorkooprecht vermeld in artikel 34 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten;
- * er geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is op het goed;
- * overeenkomstig artikel 4.2.12 van de Codex het nog niet mogelijk is een as-built attest aan te vragen;
- * het goed geen voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit met betrekking tot de complexe projecten.
- * voor het goed milieuvergunningen afgeleverd werden dewelke opgelijst staan in de voormelde stedenbouwkundige inlichtingen.
- * het goed niet gelegen is in een watergevoelig openruimtegebied.

De verkrijger verklaart een kopie van het stedenbouwkundig uittreksel te hebben ontvangen voorafgaand aan het ondertekenen van de onderhandse overeenkomst.

Integraal waterbeleid- Waterparagraaf

1. Blijkens opzoeking gedaan de dato 2 april 2024, verklaart de minuuthoudende notaris, met toepassing van artikel 129 Wet betreffende de verzekeringen, dat het hierboven vermelde goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

2. Blijkens diezelfde opzoeking verklaart de notaris, met toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, dat het hierboven vermelde onroerend goed:

- niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;
- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score: (schrappen wat niet past)

B: kleine kans op overstromingen onder de klimaatverandering 2050

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: (schrappen wat niet past)

B: kleine kans op overstromingen onder de klimaatverandering 2050

3. De inbrenger verklaart dat het hierboven vermelde goed bij zijn weten nooit is overstroomd.

Bodemdecreet

a) De partijen erkennen door de instrumenterende notaris ingelicht te zijn geweest nopens de verplichtingen opgelegd door artikel 101 van het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming "Bodemdecreet" en het uitvoeringsbesluit van 14 december 2007 "VLAREBO".

De notaris heeft hen ingelicht omtrent de draagwijdte van dit decreet met betrekking tot de eventuele sanering, de verantwoordelijkheid en de informatieverplichting van de partijen.

b) De inbrenger verklaart dat, op de grond voorwerp van onderhavige akte, inrichtingen gevestigd zijn of waren, activiteiten worden of werden uitgevoerd zoals bedoeld in artikel 2 van het Bodemdecreet, die bodemverontreiniging zouden kunnen veroorzaken.

c) De inbrenger verklaart, voor de ondertekening van onderhavige notariële akte, de inhoud van het bodemattest zoals afgeleverd overeenkomstig artikel 101 van het Bodemdecreet door OVAM op te hebben meegedeeld aan de verkrijger, wat de verkrijger bevestigt.

De inhoud van dit bodemattest luidt letterlijk als volgt:

"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

vervolg

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicoground.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Nieuwe verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 22.04.2024, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 22.04.2024, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.3 Extra informatie

Het bodemonderzoek van 19.06.2006 wordt voor deze grond niet conform verklaard aan de bepalingen van het Bodemdecreet.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Nieuwe verontreiniging

DATUM: 22.04.2024

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, opslagloods, Korte mate 5 te 9042 Gent.

AUTEUR: ASSET NV

2.3.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging

DATUM: 22.04.2024

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, opslagloods, Korte mate 5 te 9042 Gent.

AUTEUR: ASSET NV

2.3.3 Extra informatie

DATUM: 19.06.2006

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Verkennend Bodemonderzoek - Hoek Hulsdonk-Korte Mate te Gent - U.E.P. NV (06/11117/Wd)

AUTEUR: Ecolas NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De inbrenger verklaart met betrekking tot het verkochte goed geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de verkrijger of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen anders dan als vermeld in het bodemonderzoek dd. 22 april 2024 als vermeld in het voormeld bodemattest.

Voor zover voorgaande verklaring door de inbrenger te goeder trouw afgelegd werd, neemt de verkrijger de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart hij dat de inbrenger hiervoor tot geen vrijwaring zal zijn gehouden.

d) Overeenkomstig artikel 117 van het Bodemdecreet, bevestigt ondergetekende notaris dat alle bepalingen van " Hoofdstuk VIII – titel III : overdrachten " van het Bodemdecreet nageleefd werden.

De instrumenterende notaris vestigt echter de aandacht van de verkrijger op het feit:

- dat dit geen waarborg biedt wat betreft de feitelijke zuiverheidsgraad van de overgedragen grond of wat betreft reële afwezigheid van grondvervuiling;

- dat dit niet belet dat de bepalingen met betrekking tot het gebruik van uitgegraven bodem ("Grondverzet",

Hoofdstuk XIII van het Bodemdecreet) volledig van toepassing blijven.

Postinterventiedossier

De verkrijgende vennootschap en de inbrenger verklaren kennis te hebben gekregen van de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 dewelke met betrekking tot het goed het houden van postinterventiedossier opleggen, voor werken uitgevoerd na 1 mei 2001.

Op vraag van de instrumenterende notaris of er voor het goed reeds een postinterventiedossier werd opgesteld, antwoordt de inbrenger bevestigend en bevestigt hij dat er aan het goed, sinds 1 mei 2001 werken werden uitgevoerd door één of meerdere aannemers waarvoor een postinterventiedossier diende te worden opgesteld. De verkrijgende vennootschap verklaart dit te hebben ontvangen.

Elektrische installaties

Niet van toepassing.

Energieprestatiecertificaat

Een EPC niet-residentiële gebouwen werd opgemaakt op 25 april 2024 met unieke code UC: 20240425-0019770154-NR-1, met label X.

Partijen verklaren dat de verkrijger, vóór het verlijden van deze akte, op de hoogte werd gebracht van het bestaan en de inhoud van dit EPC. De inbrenger overhandigt het origineel PDF van dit EPC bij de akte aan de verkrijger.

Asbestinventarisatetest

De inbrenger verklaart dat zich op het goed niet meer dan 20m² aan toegankelijke constructies met bouwjaar van vóór 2001, zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen, bevinden.

De opmaak en overdracht van een asbestinventaris en asbestinventarisatetest is daarom niet vereist.

6. Slotbepalingen

Ontslag van ambtshalve inschrijving

Nadat de notaris de aandacht van de inbrenger heeft gevestigd op de gevolgen en de reikwijdte van dergelijk ontslag, en in het bijzonder op het tenietgaan van het voorrecht en de vordering strekkende tot ontbinding, ontslat de inbrenger de Algemene Administratie van de Patrimonium Documentatie uitdrukkelijk om een ambtshalve inschrijving te nemen uit welken hoofde ook bij de overschrijving van onderhavige akte.

Kosten

Alle kosten, taksen en erelonen van deze akte zijn ten laste van de verkrijgende vennootschap.

1.2. Aantal nieuwe aandelen Montea – uitgifteprijs - toekenningswijze

De Enige Bestuurder beslist om de inbreng van het voormelde zelfstandig opstalrecht om niet en het goed te vergoeden door de toekenning aan de Inbrenger van honderdachtenveertigduizend driehonderdzesennegentig (148.396) nieuwe aandelen Montea, overeenkomstig de volgende voorwaarden en modaliteiten:

- de uitgifteprijs

De uitgifteprijs van de nieuwe aandelen Montea is gelijk aan tweeëntachtig euro (82,00 EUR) en werd bepaald aan de hand van de volume-gewogen gemiddelde slotkoers van het aandeel Montea op Euronext Brussel (inclusief het dividend over het boekjaar 2023, dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2023 en het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2024) gedurende een periode van drie (3) beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan heden, verminderd met een korting van drie komma negentien procent (3,19%).

De aldus bepaalde uitgifteprijs is hoger dan het laagste van (a) de netto-waarde per aandeel (zoals bepaald in de GVV-Wet), per 31 maart 2024 zijnde zevenenzeventig komma eenenvijftig (77,51 EUR), en (b) de gemiddelde slotkoers van het aandeel Montea gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand

aan diezelfde datum, en voldoet bijgevolg aan de wettelijke bepalingen van artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet.

- vorm van de nieuwe aandelen en de daaraan verbonden rechten

De nieuwe aandelen Montea zijn gewone aandelen die het kapitaal vertegenwoordigen (in euro), van dezelfde categorie als de bestaande aandelen, volledig vrij verhandelbaar, met stemrecht, zonder aanduiding van nominale waarde.

De nieuwe aandelen Montea zijn van dezelfde aard en hebben dezelfde rechten als de bestaande aandelen van Montea, inclusief het dividend over het boekjaar 2023, dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2023 en het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2024.

De honderdachtenveertigduizend driehonderdzesennegentig (148.396) nieuwe, volledig volgestorte aandelen Montea worden toegekend aan de Inbrenger.

De Inbrenger ontvangt naar aanleiding van de inbreng in natura veertienduizend achthonderdveertig (14.840) nieuwe aandelen Montea op naam en honderddrieëndertig duizend vijfhonderd zesenvijftig (133.556) gedematerialiseerde aandelen.

1.3. Bedrag van de kapitaalverhoging

Vervolgens beslist de Enige Bestuurder binnen het kader van het toegestaan kapitaal om het kapitaal te verhogen met een bedrag gelijk aan de fractiewaarde van de bestaande aandelen in het kapitaal van Montea, zijnde afgerond twintig euro achtendertig eurocent (EUR 20,38), vermenigvuldigd met het aantal nieuwe aandelen Montea, zijnde met drie miljoen vierentwintigduizend driehonderdenéén euro negenenzeventig eurocent (3.024.301,79 EUR), om het te brengen van vierhonderd tien miljoen vierenzeventigduizend achthonderd zeven euro zevenenzeventig cent (410.074.807,77 EUR) op vierhonderddertien miljoen negenennegentigduizend honderdenegen euro zesenvijftig eurocent (413.099.109,56 EUR), vertegenwoordigd door twintig miljoen tweehonderdnegenenzestigduizend achthonderdzevenentachtig (20.269.887) aandelen.

1.4. Uitgiftepremie

Het verschil tussen het bedrag van de kapitaalverhoging en de totale uitgifteprijs, zijnde een bedrag van negen miljoen honderdvierenveertigduizend tweehonderdzesentwintig euro vijfenzeventig eurocent (9.144.226,75 EUR), wordt verwerkt als uitgiftepremie voor de nieuwe aandelen Montea en wordt aldus geboekt op een afzonderlijke rekening "Beschikbare Uitgiftepremies", onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de vennootschap.

1.5. Notering van de nieuwe aandelen Montea

Op basis van Rule 61002/1 (ii) van het Euronext Rulebook I dient de aanvraag voor toelating tot de notering voor additionele effecten van dezelfde categorie als de reeds toegelaten effecten te worden gedaan binnen 90 dagen na de uitgifte. Montea zal haar beste inspanningen leveren om de toelating van de Nieuwe Aandelen tot de verhandeling op Euronext aan te vragen uiterlijk tegen 16 mei 2024.

In beginsel dient in het kader van de toelating van aandelen tot de verhandeling op een gereguleerde markt in de Lidstaat van de Europese Unie, met toepassing van Verordening 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG (de Prospectusverordening), een prospectus te worden gepubliceerd. Op deze regel bestaat echter een uitzondering, namelijk met toepassing van artikel 1, 5, a) van de Prospectusverordening is er geen prospectus vereist voor de toelating tot de verhandeling van aandelen die fungibel zijn met effecten die reeds tot de handel op dezelfde gereguleerde markt zijn toegelaten, op voorwaarde dat deze effecten over een periode van twaalf maanden minder dan 20% vertegenwoordigen van het aantal effecten dat reeds tot de verhandeling op dezelfde gereguleerde markt is toegelaten, wat in casu het geval is.



vervolg

Honderddrieëndertig duizend vijfhonderd zesenvijftig (133.556) van de nieuwe aandelen Montea zijn gedematerialiseerd bij de uitgifte. De resterende veertienduizend achthonderdveertig (14.840) nieuwe aandelen Montea zijn op naam bij de uitgifte. De eigenaars van aandelen op naam kunnen deze steeds op hun kosten laten omzetten in gedematerialiseerde aandelen. De eigenaars van gedematerialiseerde aandelen kunnen te allen tijde vragen dat deze op hun kosten worden omgezet in aandelen op naam.

VASTSTELLING VAN DE
VERWEZENLIJKE VAN DE KAPITAALVERHOOGING

De Enige Bestuurder erkent en verzoekt de ondergetekende notaris vast te stellen dat de wettelijke voorwaarden inzake de volstorting van de kapitaalverhoging en van de nieuwe aandelen werden nageleefd, dat de kapitaalverhoging zo is verwezenlijkt, dat elk nieuw aandeel volledig is volgestort en dat het kapitaal werkelijk is gebracht op vierhonderddertien miljoen negenennegentigduizend honderdennegen euro zesenvijftig eurocent (413.099.109,56 EUR), vertegenwoordigd door twintig miljoen tweehonderdnegenenzestigduizend achthonderdzevenentachtig (20.269.887) aandelen.

TWEDE BESLUIT: WIJZIGING VAN DE STATUTEN

Ingevolge de voorgaande kapitaalverhoging, besluit de Enige Bestuurder om artikel 6.1 ('Inschrijving en storting van het kapitaal') van de statuten als volgt te wijzigen:

"Het kapitaal van de vennootschap bedraagt vierhonderddertien miljoen negenennegentigduizend honderdennegen euro zesenvijftig eurocent (413.099.109,56 EUR) en is vertegenwoordigd door twintig miljoen tweehonderdnegenenzestigduizend achthonderdzevenentachtig (20.269.887) aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die elk één/ twintig miljoen tweehonderdnegenenzestigduizend achthonderdzevenentachtigste (1/20.269.887ste) deel van het kapitaal vertegenwoordigen."

DERDE BESLUIT: MACHTIGING AAN INSTRUMENTERENDE NOTARIS

De Enige Bestuurder verleent machtiging aan de instrumenterende notaris om over te gaan tot coördinatie van de statuten, zoals ze hiervoor gewijzigd werden en tot neerlegging van de gecoördineerde tekst van de statuten op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank."

Opgemaakt te Elsene, op 15 mei 2024.

