

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 28 oktober 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 toegestane kapitaal over te gaan tot de verhoging van het kapitaal van de vennootschap door de inbreng in natura door de naamloze vennootschap **“ENSIS”**, met zetel te 2000 Antwerpen, Lange Leemstraat 252-260, met ondernemingsnummer 0436.094.182 RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen, 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 **“ENSIS”**, voornoemd, hier vertegenwoordigd haar enige bestuurder te weten, de besloten vennootschap **GRIFO BEHEER**, met zetel te 8300 Knokke, Britspad 28, met ondernemingsnummer 0447.899.775, op haar beurt vertegenwoordigd door de heer OET Alexander, ...

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 haar eigendomsrechten op de volgende constructies, en dit overeenkomstig artikel 7 van de onderhandse inbrengovereenkomst ondertekend op 28 oktober 2024 en de 'Verklaringen en garanties' opgenomen als 'Bijlage 3' aan voormelde overeenkomst, en welke 'Bijlage 3' aan huidige akte zal worden gehecht met dien verstande dat het hierna vermeld 'goed' in 'Bijlage 3' omschreven wordt als de 'Opstallen':

STAD ANTWERPEN – 17^{DE} AFDELING

Een kantoor- en magazijnencomplex, opgericht op een perceel concessiegrond, gelegen **Luithagen-Haven 2 te 2030 Antwerpen**, en alle andere constructies alsmede alle onroerende goederen uit hun aard of door incorporatie, voorheen gekadastraerd onder sectie F, nummers 633/2/, 633/3, 633/4, 633/5, 633/6,

633/7, 633/8/A en 633/8/B, voor een oppervlakte van 41.111 m², en volgens recent kadastraal uittreksel sectie F, nummers 633/2/A P0000, 633/3 P0000, 633/4 P0000, 633/5 P0000, 633/6 P0000, 633/7 P0000, 633/8/A P0000 en 633/8/B P0000 voor dezelfde oppervlakte.

Hierna samen genoemd "het goed".

De inbrenger doet opmerken dat de concessiegrond in realiteit een oppervlakte heeft van 42.472 m², en dit overeenkomstig de zone aangeduid in het groen op het concessieplan opgesteld door Mevrouw Klaartje Anthonis, op 30 mei 2024, en waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht.

Het verschil tussen de voormelde oppervlakte van 41.111 m² en de oppervlakte van de concessie, te weten 42.472 m², werd aangeduid in het lichtblauw op het aangehecht plan opgesteld door de landmeter-expert Bruno Van Dessel, op 16 oktober 2024, en komt voort uit een deel van het perceel 632/02 P0000. Het plan van de landmeter werd neergelegd in de databank van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder refertenummer 11817-10047.

1. Oorsprong van eigendom

Oorspronkelijk en sedert meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden behoorden voormelde percelen grond toe aan de Stad Antwerpen, onder grotere oppervlakte, om deze te hebben verkregen ingevolge overeenkomst met de Belgische Staat, te Brussel, op 9 mei 1927, overgeschreven op het 2^{de} hypotheekkantoor te Antwerpen, op 12 oktober 1927, boek 1840, nummer 26, goedgekeurd bij de wet van 16 juli 1927, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 4 augustus 1927, onder nummer 216.

Bij akte verleden voor de heer Johan Huybrechts, commissaris bij het aankoopcomité te Antwerpen, op 10 juli 1998, overgeschreven op het 2^{de} hypotheekkantoor te Antwerpen, op 7 september nadien, boek 1537, nummer 1, werden voormelde percelen grond ingebracht in het Gemeentelijk Autonoom Havenbedrijf van Antwerpen, op heden Haven van Antwerpen – Brugge.

De constructies opgericht op de concessiegrond behoren toe aan de inbrenger om deze te hebben aangekocht van de stichting naar Nederlands recht STICHTING SHELL PENSIOENFONDS, te Den Haag (Nederland), bij akte verleden voor notarissen Tony Bouckaert, te Kalken, en Jan Boeykens, te Antwerpen, op 16 februari 1989, overgeschreven.

De vennootschap STICHTING SHELL PENSIOENFONDS was eigenaar van de constructies om deze op eigen kosten te hebben laten oprichten op voormelde concessiegrond.

De concessieovereenkomst werd bij overeenkomst van 17 januari 1989 overgedragen ten voordele van de inbrenger, en werd gewijzigd bij addendum van 4 februari 2022.

De verkrijgende vennootschap verklaart zich tevreden te stellen met deze eigendomsoorsprong en geen andere titel te vragen dan een uitgifte van deze akte.

2. Hypothecaire toestand

De inbreng van het goed geschiedt om niet, 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 Haven van Antwerpen – Brugge – Bijzondere voorwaarden

De verkrijgende vennootschap zal, in aanwezigheid van de Inbrenger, een nieuwe concessieovereenkomst sluiten met de haven, met dien verstande dat de inbrenger na de realisatie van de inbreng van het goed in de verkrijgende vennootschap zal terugtreden en zodoende geen partij meer zal zijn bij de nieuwe concessieovereenkomst. Een kopie van deze overeenkomst wordt aan huidige akte gehecht. De oude concessie tussen de Inbrenger en de Haven van Antwerpen-Brugge zal na het sluiten van de nieuwe concessieovereenkomst cf. voorgaande een einde nemen.

4. Algemene voorwaarden van de inbreng

Deze inbreng gebeurt mits de volgende bedingen, lasten en voorwaarden, steeds onderverminderd enige andersluidende afspraken, verklaringen en garanties tussen partijen overeengekomen in artikel 7 van de

vervolg

onderhandse inbrengovereenkomst ondertekend op 28 oktober 2024 en 'Bijlage 3' van de onderhandse inbrengovereenkomst, welke 'Bijlage 3' aan huidige akte wordt gehecht.

Staat van het goed

De eigendomsrechten op het goed worden ingebracht in de staat waarin het goed zich thans bevindt, overeenkomstig de bepalingen opgenomen in de onderhandse inbrengovereenkomst ondertekend tussen partijen op 28 oktober 2024.

De eigendomsrechten op het goed worden ingebracht overeenkomstig de bepalingen opgenomen in de onderhandse inbrengovereenkomst ondertekend tussen partijen op 28 oktober 2024.

Mandeligheid - Erfdienstbaarheden

De eigendomsrechten op het goed worden ingebracht met elke eventuele mandeligheid en alle heersende en lijdende, zichtbare of onzichtbare erfdienstbaarheden, 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.

De voormelde akte verleden voor notarissen Tony Bouckaert, te Kalken, en Jan Boeykens, te Antwerpen, op 16 februari 1989, bevat letterlijk de volgende bijzondere voorwaarden:

Inzake de overdracht van de concessie

"AFDELING III : CONCESSIE (Antwerpen, Luithagen-Haven 2).

Artikel I. - Uiteenzetting

1. - Bij overeenkomst van zeven juni negentienhonderd éénzeventig heeft de Stad Antwerpen aan de Naamloze Vennootschap GB Bedrijven een vergunning toegestaan voor de duur van vijftig jaar aanvang nemend op vijftwintig oktober negentienhonderd éénzeventig, op een terrein van tweeënvijftig duizend negenhonderd zeventig vierkante meter (52.970 m²) gelegen te Antwerpen, op de hoek van de Noorderlaan en de Luythagensteenweg. Deze vergunning werd afgestaan aan de Naamloze Vennootschap "MOTOREST", Vorstlaan 240 te Ouderghem-Brussel, bij overeenkomst van zestien oktober negentienhonderd tweeënzeventig. Motorest heeft op een gedeelte, groot tien duizend achthonderd negentig vierkante meter (10.890 m²), van gezegd terrein, een restaurant met toebehoren opgericht. Het overschot van het terrein, groot tweeënveertig duizend en tachtig vierkante meter (42.080 m²), werd bij overeenkomst de dato vijftien april negentienhonderd vijfenzeventig, afgestaan aan de stichting "SHELL". Bij brief de dato vijftwintig augustus negentienhonderd vijfenzeventig, referte "D10-88/321", heeft de Stad Antwerpen aan "B.V. Shell Onroerend Goed" medegedeeld dat zij, behoudens de ter zake vereiste goedkeuringen, bedoeld gedeelte van de concessie n.v. Motorest, haar in vergunning verleende. In zelfde schrijven werden bovendien een aantal voorwaarden bepaald, die hierna letterlijk worden weergegeven :

"De vergunning van gezegde afhankelijkheden, die deel uitmaken van het openbaar domein van de Stad, wordt U toegestaan :

...
b) met ingang van de dag van de concessieoverdracht van voormeld gedeelte tussen de n.v. Motorest en uw vennootschap en voor een termijn die zal eindigen op 31.12.2021 (t.w. de einddatum van de concessie Motorest),

De u hierbij toegestuurde "Verordening op het reinhouden van de haven" is eveneens van toepassing. Boven de ondergrondse leidingen, die zich eventueel binnen de concessiegrenzen bevinden, mag slechts een gemakkelijk te verwijderen verharding worden aangebracht.

...
De 60 m brede zone langs de oostelijke grens van de concessie naast het talud van de afrit van de autosnelweg komt niet in aanmerking voor het oprichten van konstrukties; de helft hiervan, aansluitend

vervolg

aan het talud, moet als groenzone worden aangelegd en de andere helft mag enkel als parkeerruimte worden benut.

Het is uw vennootschap niet toegelaten een uitrit naar de Noorderlaan te maken.

Alle personen- en vrachtwagens van uw firma, van bezoekers of van cliënteel moeten binnen de grenzen van de concessie worden gestationeerd.

...

2.- Een bijvoegsel aan de hoger vermelde overeenkomst van vijftien april negentienhonderd vijfenzeventig, werd opgemaakt op acht december negentienhonderd vijfenzeventig. In dit bijvoegsel staat onder meer vermeld, hetgeen volgt :

4. Motoreset verleent aan Shell een recht van doorgang zoals in rode kleur aangeduid op bijgaande schets. De verbinding tussen de bestaande wegenis op het terrein Motoreset en het terrein Shell zal door Shell uitgevoerd worden op haar kosten.

De uitoefening van dit recht van doorgang zal de versterking nodig maken van de thans bestaande wegbedekking op het terrein Motoreset, en deze versterking zal door de zorgen en op de kosten van Shell uitgevoerd worden.

Tevens zal Shell de last dragen van het onderhoud en de herstelling van de wegenis dienend tot uitoefening van voornoemd recht van doorgang.

...

"Ensis" verklaart een copie van de overeenkomst, de dato vijftien april negentienhonderd vijfenzeventig, en haar bijvoegsel, de dato acht december negentienhonderd vijfenzeventig, ontvangen te hebben, alsook van het bijvoegsel de dato vijftien juni negentienhonderd zesenzeventig en van de brieven door de Stad Antwerpen, de dato vijftwintig augustus en twaalf december negentienhonderd vijfenzeventig met referte "D10-88/321" en "D10-88/242" en daaromtrent van de verkopers alle gewenste inlichtingen te hebben gekregen; zij ontslaat de notarissen van alle nadere toelichting desaangaande.

3. - Bij onderhandse akte de dato zes september negentienhonderd zesenzeventig, gaf de Stad Antwerpen in vergunning aan "Shell", een circa tweeënveertig duizend vierhonderd zesenzeventig (42.476 m²) vierkante meter groot terrein gelegen aan de hoek van de Noorderlaan en de Luithagensteenweg te Antwerpen en deel uitmakend van het openbaar domein van de stad Antwerpen, onder voorwaarden nader bepaald in voormelde onderhandse akte, waarin, onder meer, letterlijk bepaald is hetgeen volgt :

...

Artikel 2. - Onderhavige overeenkomst verbindt de partijen vanaf haar ondertekening.

De vergunning wordt verleend voor een termijn die aanvang heeft genomen op twee juli 1900 zesenzeventig en die, van rechtswege en zonder stilzwijgende verlenging, zal eindigen op eenendertig december tweeduizend zesentwintig.

Artikel 3. - ...

De 60 m brede strook langs de oostelijke grens van de in vergunning verleende grond, naast het talud van de afrit van de autosnelweg, komt evenwel niet in aanmerking voor het oprichten van constructies. De helft van bedoelde strook aansluitend aan het talud, moet van grasperken en/of aanplantingen worden voorzien; de andere helft mag enkel als parkeerruimte worden benut.

Het is de stichting tevens niet toegelaten een uitrit naar de Noorderlaan te voorzien.

Artikel 8. - Behoudens voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Stad is het de stichting verboden de op te richten constructies, met aanhorigheden en uitrusting, te hypothekeren ten voordele van anderen dan de Stad, of enige daad te stellen die tot gevolg zou kunnen hebben dat derden er enig wettelijk of contractueel voorrecht op zouden verkrijgen; ingeval van toestemming moeten de door de Stad op te

leggen voorwaarden nageleefd worden; onder meer moet de hypotheek of het voorrecht uiterlijk vervallen bij het einde of bij het verbreken van de vergunning.

Artikel 9. - Behoudens voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Stad is het de stichting verboden iets te wijzigen aan de bestemming van de vergunde grond en van de er opgerichte inrichtingen, de vergunning aan derden af te staan, of haar inrichtingen te vervreemden of ze geheel of gedeeltelijk aan derden in gebruik te geven of te verhuren; geeft de Stad de toestemming, dan blijft niettemin de stichting tegenover haar mede verantwoordelijk voor de stipte en algehele uitvoering van alle bepalingen van onderhavige overeenkomst.

Artikel 13. - Bij het verstrijken of het verbreken van de vergunning komen de door de stichting opgerichte constructies en inrichtingen, met uitzondering van de er opgestelde bewerktuiging, in goede staat van onderhoud en van herstelling, kosteloos in eigendom aan de Stad tenzij deze ze niet in eigendom zou wensen te aanvaarden of er slechts een gedeelte in eigendom zou wensen van over te nemen, in welk geval de stichting op haar kosten, risico' en gevaar het geheel of die delen ervan, die de Stad zal aanwijzen, gans zal moeten wegruimen, mede onder verplichting alle eventuele schade te herstellen, die daarbij berokkend zou zijn geworden aan die delen ervan, die de Stad in eigendom verlangt te bekomen.

De Stad is deswege, in geen geval, enige vergoeding aan de stichting verschuldigd.

De bepalingen van artikel vier, 14, zijn van toepassing op alle onderhouds- en herstellingswerken die door de stichting bij het verstrijken of het verbreken van de vergunning nog moeten uitgevoerd worden en de vergeldingen, belastingen en taksen, waarvan sprake in artikel elf, blijven verschuldigd tot op de dag dat alle werken, zelfs bij uitvoering van ambtswege door de Stad, zullen voltooid zijn."

De koper verklaart een copie van deze onderhandse akte de dato zes september negentienhonderd zesenzeventig te hebben ontvangen en daaromtrent van de verkopers alle gewenste inlichtingen te hebben gekregen; zij ontslaat de notarissen van alle nadere toelichting desaangaande.

4. - Op deze voormelde in concessie gegeven gronden, heeft "Shell", op haar kosten een bedrijfshallencomplex en kantoorruimten opgericht.

Deze gebouwen zijn thans gekadaastreerd, als volgt: Antwerpen, zeventiende afdeling, Luithagen-Haven 2, sectie F, nummers 633/2, 633/3, 633/4, 633/5, 633/6, 633/7, 633/8/A en 633/8/B, opgericht op een perceel grond groot volgens kadaster éénenveertig duizend honderd en elf vierkante meter (41.111 m²) in vergunning gegeven door de Stad Antwerpen.

5. - Bij brief de dato zeventien januari negentienhonderd negenentachtig, met referte "D10-88/433" heeft de Stad Antwerpen aan Ensis het volgende medegedeeld in antwoord op het verzoek om akkoordverklaring met de voorgenomen concessieoverdracht

"Concessieoverdracht.

Mijne Heren,

Wij hebben de eer u mede te delen dat wij de concessie van de Stichting Shell Pensioenfonds van een terrein van 41.244 m² op de hoek van Luithagen-Haven en de Noorderlaan, met ingang van de dag van eigendomsoverdracht van de op het terrein bestaande infrastructuur, aan uw vennootschap in concessie overdragen.

De overgedragen concessie is onderworpen, voor zover als doenbaar, en deze niet strijdig zijn met de thans vigerende "Algemene voorwaarden voor concessie in het havengebied" (zie bijlage), aan dezelfde

vervolg

voorwaarden en bepalingen als deze die van toepassing zijn op de concessie van de Stichting Shell Pensioenfonds (o.m. einddatum: 31.12.2021).

Wij vestigen er uw aandacht op dat uw vennootschap ertoe gehouden is aan de Stad het bewijs te leveren dat zij eigenares is geworden van op voormeld terrein voorhanden infrastructuur.

Tevens dient u de bepalingen opgenomen in de "Politieverordening en de praktisch onderrichtingen op het reinhouden van de haven" stipt na te leven (zie bijlage).

Met het oog op het opmaken van de concessie-akte verzoeken wij u ons de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad, waarin de statuten van uw vennootschap en de aangebrachte wijzigingen verschenen zijn, te willen bezorgen en ons tevens de naam, voornamen, adres, beroep en hoedanigheid van de personen die de overeenkomst namens uw vennootschap zullen ondertekenen te willen mededelen, onder toevoeging van de bijlage tot het Belgisch Staatsblad waarin hun volmachten verschenen zijn.

Met de meeste hoogachting.

... ”

Inzake de bijzondere voorwaarden uit voorgaande eigendomstitels

"ERFDIENSTBAARHEDEN MET BETREKKING TOT ANTWERPEN - LUIITHAGEN-HAVEN 2

In dit verband staat het volgende vermeld in de hiervoor aangehaalde overeenkomst tussen de Belgische Staat en de Stad Antwerpen:

"ART 9. - De afstand door den Staat aan de Stad Antwerpen van de beddinggronden van de thans voltooide haveninrichtingen, van degene in uitvoering en van hare toekomstige uitbreidingen, door stippellijnen aangeduid op het plan gevoegd bij onderhayige Overeenkomst, erin begrepen de kaaivlakten en hare afhankelijkheden, heeft plaats in het uitsluitend belang van den handel, 't is te zeggen, enkel met het oog op vorenstaande bestemmingen en zonder dat de Stad er anders mag over beschikken.

Deze terreinen zullen deel uitmaken van het openbaar domein van de Stad, onvervreemdbaar en onverjaarbaar.

ART 10. - Wat betreft de andere gronden, bestemd om bebouwd te worden voor het aanleggen van nieuwe wijken, tuinwijken voor goedkoope woningen, alsmede voor het vestigen van nijverheidsinrichtingen, daarover zal de Stad mogen beschikken, mits Koninklijke goedkeuring en met last zich te gedragen naar de wetten en reglementen rakende deze onderscheidene zaken en namelijk naar de wetten en reglementen op de wegenis, op de bouwingen en op de gevaarlijke, ongezonde of hinderlijke bedrijven."

De kopers nemen voor hun rekening de gezegde beschikkingen en erfdienstbaarheden en zij worden zuiver en eenvoudig indeplaats gesteld in al de rechten en verplichtingen van de verkopers dienaangaande."

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 inbrenger van enige verdere verplichting hieromtrent onder voorbehoud van enige afzonderlijke afspraken tussen de verkrijgende vennootschap en de inbrenger.

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 taksen, 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 verkrijgende vennootschap 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 inlichtingenformulieren ontvangen van de Stad Antwerpen op 26 maart 2024, 27 maart 2024 en 11 april 2024, en 2° de verklaringen van de inbrenger en 3° het hypothecair getuigschrift:

- de Stad Antwerpen 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 verkrijgende vennootschap erkent volstrekte kennis te hebben van de inhoud ervan en bevestigt er een kopie van ontvangen te hebben.

* voor het goed omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen werd(en) uitgereikt, waarvan de lijst werd opgenomen in de voormelde stedenbouwkundige inlichtingen. De verkrijgende vennootschap verklaart hiervan kennis te hebben genomen.

* de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed, op basis van de benamingen gebruikt in het plannenregister, luidt als volgt: "natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of

vervolg

natuurreservaten", "ambachtelijke bedrijven en kmo's", "gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven" en "afbakeningslijn zeehavengebied"

** 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;*

** 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 verkrijgende vennootschap 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.

Percelen met nummer 633/3 P0000, 633/4 P0000, 633/6 P0000, 633/7 P0000, 633/8/A P0000 hebben een P(erceel)-score: B

Percelen met nummer 633/5 P0000, 633/8/B P0000 hebben een P(erceel)-score: A

Perceel met nummer 633/2A P0000 heeft P(erceel)-score: G

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score:

Percelen met nummer 633/3 P0000, 633/4 P0000, 633/6 P0000, 633/7 P0000, 633/8/A P0000 hebben een P(erceel)-score: B

Percelen met nummer 633/5 P0000, 633/8/B P0000 hebben een P(erceel)-score: A

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

vervolg

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 verwijst diengaande naar de verklaringen opgenomen in de onderhandse inbrengovereenkomst ondertekend tussen partijen op 28 oktober 2024.

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

De inhoud van deze bodemattesten luidt letterlijk als volgt:

Voor de percelen 633/07, 633/08A en 633/08B afgeleverd op 3 september 2024:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST"

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

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 12.07.2024 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Extra informatie

Het bodemonderzoek van 07.02.2024 wordt voor deze grond niet conform verklaard aan de bepalingen van het Bodemdecreet

2.3 Asbestgerelateerde bodeminformatie

Er is een puinlaag aanwezig op het terrein die asbestverdacht is.

2.4 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.4.1 Historische verontreiniging

DATUM: 20.06.2000

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Luythagen - Antwerpen AUTEUR: AIB Vinçotte International NV

DATUM: 06.09.2001

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek Luythagen - Antwerpen (Rf010059.001)

AUTEUR: AIB Vinçotte International NV

DATUM: 12.07.2024

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Gewijzigd oriënterend bodemonderzoek Luythagen Luithagen-Haven 2 2030 Antwerpen

AUTEUR : BOVA ENVIRO + NV

2.4.2 Extra informatie

DATUM : 07.04.2024

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Luythagen Luithagen-Haven 2, 2030 Antwerpen

vervolg

AUTEUR: BOVA ENVIRO + NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

Voor de percelen 633/02A, 633/03, 633/04, 633/05 en 633/06 afgeleverd op 3 september 2024:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

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

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 12.07.2024 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Extra informatie

Het bodemonderzoek van 07.02.2024 wordt voor deze grond niet conform verklaard aan de bepalingen van het Bodemdecreet

2.3 Asbestgerelateerde bodeminformatie

Er is een puinlaag aanwezig op het terrein die asbestverdacht is.

2.4 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.4.1 Historische verontreiniging

DATUM: 20.06.2000

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Luythagen - Antwerpen AUTEUR: AIB Vinçotte International NV

DATUM: 06.09.2001

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek Luythagen - Antwerpen (Rf010059.001)

AUTEUR: AIB Vinçotte International NV

DATUM: 12.07.2024

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Gewijzigd oriënterend bodemonderzoek Luythagen Luithagen-Haven 2 2030 Antwerpen

AUTEUR: BOVA ENVIRO + NV

2.4.2 Extra informatie

DATUM: 07.04.2024

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Luythagen Luithagen-Haven 2, 2030 Antwerpen

AUTEUR: BOVA ENVIRO + NV

vervolg

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

Betreffende voormelde percelen 633/02A, 633/03, 633/04, 633/05 en 633/06, verklaart de inbrenger dat de OVAM bij brief van 30 augustus 2024 besloten heeft dat de inbrenger niet verplicht is om het beschrijvend bodemonderzoek en de eventuele bodemsanering uit te voeren voor de historische verontreinigingen wat betreft voormelde percelen. Wat betreft perceel 633/06 heeft zij bij dezelfde brief

vervolg

vastgesteld dat voor wat betreft perceel 633/06 er enkel een verontreiniging met PFAS door onderstroming werd vastgesteld. De verkrijgende vennootschap erkent hiervan in kennis te zijn gesteld. Voor het deelperceel 632/02 zoals hiervoor vermeld en deel uitmakend van het concessieterrein, bepaalt het bodemattest van 4 oktober 2024 letterlijk wat volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

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>.

Voor een overdracht moet voldaan zijn aan de 'Richtlijnen overdracht delen van kadastrale percelen'.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.
te Mechelen, 04.10.2024"

De inbrenger verklaart met betrekking tot perceel 632/02 dat geen oriënterend bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd en dat hieromtrent het aangepast beleid rond de overdracht van een deel van een kadastraal perceel dient te worden toegepast, aangezien:

1° er op het overgedragen deelperceel geen risico-inrichting gelegen is of was; en

2° er geen gegevens beschikbaar zijn in het gemeentelijk informatieregister waaruit blijkt dat er op het overgedragen deelperceel bodemverontreiniging tot stand is gekomen.

Overeenkomstig voormelde verklaringen stelt de ondergetekende notaris vast dat aan beide cumulatieve voorwaarden inzake het aangepast beleid rond de overdracht van een deel van een kadastraal perceel is voldaan.

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 is in casu niet van toepassing gezien de oppervlakte van het concessieterrein voor meer dan 70% als industrie wordt aangewend.

Asbestinventarisatetest

Een geldig asbestinventarisatieattest met unieke code UC: 20240422-000497.000, opgemaakt op 22.04.2024, waarvan de samenvattende conclusie luidt: "Niet-asbestveilig".

De inbrenger overhandigt het origineel PDF van dit EPC bij de akte aan de verkrijger.

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, ontslaat 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 goed te vergoeden door de toekenning aan de Inbrenger van honderdzevenenveertigduizend vijfhonderdachtenzeventig (147.578) nieuwe aandelen Montea, overeenkomstig de volgende voorwaarden en modaliteiten:

- de uitgifteprijs

De uitgifteprijs van de nieuwe aandelen Montea is gelijk aan drieënzeventig euro tweeënvijftig eurocent (73,52 EUR) (afgerond op twee decimalen) en werd bepaald als het laagste van (i) het volume-gewone gemiddelde van de slotkoersen van het aandeel Montea op Euronext Brussel (inclusief het dividend over het boekjaar 2024, dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2024) gedurende de periode van drie beursdagen voorafgaand aan de datum van closing (de datum van closing niet inbegrepen) verminderd met een discount van 5 % met als ondergrens de IFRS NAV van de Vennootschap; en (ii) de uitgifteprijs berekend overeenkomstig artikel 26, §2, 2° van de GVV-Wet.

Rekening houdend met deze berekening werd de uitgifteprijs vastgesteld conform lid (ii) van voorgaande paragraaf op drieënzeventig euro tweeënvijftig eurocent (73,52 EUR), zijnde de gemiddelde slotkoers van het aandeel Montea op Euronext Brussel gedurende dertig (30) kalenderdagen voorafgaand aan de datum van onderhavige akte. De aldus bepaalde uitgifteprijs 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. De nieuwe aandelen nemen deel in de resultaten van het lopende boekjaar en geven voor het

eerst recht op een dividend uitgekeerd met betrekking tot het boekjaar dat is aangevangen op 1 januari 2024.

De honderdzevenenveertigduizend vijfhonderdachtenzeventig (147.578) nieuwe, volledig volgestorte aandelen Montea worden toegekend aan de Inbrenger.

De Inbrenger ontvangt naar aanleiding van de inbreng in natura veertienduizend zevenhonderdachtenvijftig (14.758) nieuwe aandelen Montea op naam en honderdtweeëndertigduizend achthonderdtwintig (132.820) gedematerialiseerde aandelen.

1.3. Bedrag van de kapitaalverhoging

Vervolgens beslist de Enige Bestuurder binnen het kader van het toegestane 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 zeventuizend zeshonderddertig euro zeventachtig eurocent (3.007.630,87 EUR), om het te brengen van vierhonderdachtenzestig miljoen vierhonderdenvijfduizend vijfnegentig euro tweeëndertig eurocent (468.405.095,32 EUR) op vierhonderdeenzeventig miljoen vierhonderdentwaalfduizend zevenhonderdzesentwintig euro negentien eurocent (€ 471.412.726,19 EUR), vertegenwoordigd door drieëntwintig miljoen honderd eenendertigduizend tweehonderdentwaalf (23.131.212) aandelen.

1.4. Uitgiftepremie

Het verschil tussen het bedrag van de kapitaalverhoging en de totale uitgifteprijs, zijnde een bedrag van zeven miljoen achthonderdtweeënveertigduizend driehonderdnegenenzestig euro dertien eurocent (7.842.369,13 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 zo snel mogelijk na de datum van onderhavige akte.

In beginsel dient in het kader van de toelating van aandelen tot de verhandeling op een gereglementeerde 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 gereglementeerde 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 gereglementeerde 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 gereglementeerde markt is toegelaten, wat in casu het geval is.

Honderdtweeëndertigduizend achthonderdtwintig (132.820) van de nieuwe aandelen Montea zijn gedematerialiseerd bij de uitgifte. De resterende veertienduizend zevenhonderdachtenvijftig (14.758) 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 vierhonderdeenzeventig miljoen vierhonderdentwaalfduizend zevenhonderdzesentwintig euro negentien eurocent (€ 471.412.726,19 EUR), vertegenwoordigd door drieëntwintig miljoen honderd eenendertigduizend tweehonderdentwaalf (23.131.212) 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 vierhonderdeenzeventig miljoen vierhonderdentwaalfduizend zevenhonderdzesentwintig euro negentien eurocent (€ 471.412.726,19 EUR) en is vertegenwoordigd door drieëntwintig miljoen honderd eenendertigduizend tweehonderdentwaalf (23.131.212) aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die elk één/ drieëntwintig miljoen honderd eenendertigduizend tweehonderdentwaalfste (1/23.131.212ste) deel van het kapitaal vertegenwoordigen."

Ingevolge de voorgaande kapitaalverhoging, besluit de Enige Bestuurder voorts om artikel 6.3 van de statuten als volgt te wijzigen:

"Het bestuursorgaan is gemachtigd om het kapitaal in één of meerdere keren te verhogen op de data en overeenkomstig de modaliteiten die hij zal bepalen, conform de toepasselijke wetgeving, met een maximum bedrag van

- (a) tweehonderd en vijf miljoen zevenendertigduizend vierhonderd en drie euro negenentachtig eurocent (€ 205.037.403,89), voor publieke kapitaalverhogingen bij wijze van inbreng in geld waarbij wordt voorzien in de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de Vennootschap van het wettelijk voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht;
- (b) tweehonderd en vijf miljoen zevenendertigduizend vierhonderd en drie euro negenentachtig eurocent (€ 205.037.403,89), voor kapitaalverhogingen in het kader van de uitkering van een keuzedividend;
- (c) éénenveertig miljoen zeventuizend vierhonderdtachtig euro achtenzeventig eurocent (€ 41.007.480,78), voor een kapitaalverhoging door een inbreng in geld waarbij niet wordt voorzien in de mogelijkheid tot uitoefening door de aandeelhouders van de Vennootschap van het voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht, met dien verstande dat de raad van bestuur het kapitaal overeenkomstig dit lid (c) enkel zal kunnen verhogen voor zover en in de mate dat het gecumuleerde bedrag van de kapitaalverhogingen die overeenkomstig dit lid (c) zijn uitgevoerd over een periode van twaalf maanden, niet meer dan 10% bedraagt van het bedrag van het kapitaal op het ogenblik van de beslissing tot kapitaalverhoging;
- (d) éénenveertig miljoen zeventuizend vierhonderdtachtig euro achtenzeventig eurocent (€ 41.007.480,78), voor een (i) een kapitaalverhoging via een inbreng in natura anders dan bedr

vervolg

onder lid (b) hierboven, of (ii) enige andere vorm van kapitaalverhoging niet vervat onder lid (a) t.e.m. (c) hierboven;

met dien verstande dat het bestuursorgaan in elk geval het kapitaal nooit zal kunnen verhogen met meer dan het maximumbedrag van vierhonderd en tien miljoen vierenzeventigduizend achthonderd en zeven euro zevenenzeventig eurocent (€ 410.074.807,77).

Deze machtiging wordt verleend voor een periode van vijf (5) jaar te rekenen vanaf de bekendmaking van het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van 25 januari 2024.

Bij besluit van de enige bestuurder van 14 mei 2024, werd het kapitaal van de vennootschap verhoogd, in het kader van het toegestaan kapitaal, door een inbreng in natura overeenkomstig sub (d) van onderhavig artikel, met drie miljoen vierentwintigduizend driehonderd en één euro negenenzeventig eurocent (3.024.301,79 EUR), om het te brengen van vierhonderd tien miljoen vierenzeventigduizend achthonderd zeven euro zevenenzeventig eurocent (410.074.807,77 EUR) op vierhonderd dertien miljoen negenennegentigduizend honderd en negen euro zesenvijftig eurocent (413.099.109,56 EUR), door de uitgifte van honderd achtenveertigduizend driehonderd zesennegentig (148.396) nieuwe aandelen, zonder aanduiding van nominale waarde, waarvan veertienduizend achthonderdveertig (14.840) aandelen op naam en honderddrieëndertig duizend vijfhonderd zesenvijftig (133.556) gedematerialiseerde aandelen, welke kapitaalverhoging gepaard ging met een uitgiftepremie van negen miljoen honderdvierenveertigduizend tweehonderdzesentwintig euro vijfenzeventig eurocent (9.144.226,75 EUR).

Bij besluit van de enige bestuurder van 21 mei 2024, gevolgd door een vaststellingsakte van 12 juni 2024, werd het kapitaal van de vennootschap verhoogd, in het kader van het toegestaan kapitaal, in de context van een keuzedividend overeenkomstig sub (b) van onderhavig artikel, met acht miljoen vierhonderdvijfenzestigduizend vierhonderdvierentachtig euro achtendertig eurocent (8.465.484,38 EUR), om het van vierhonderddertien miljoen negenennegentigduizend honderdennegen euro zesenvijftig eurocent (413.099.109,56 EUR) op vierhonderdeenentwintig miljoen vijfhonderdvierenzestigduizend vijfhonderddrieënnegentig euro vierennegentig eurocent (421.564.593,94 EUR) te brengen, door de uitgifte van vierhonderdvijftienduizend driehonderdvierentachtig (415.384) nieuwe aandelen, zonder aanduiding van nominale waarde, waarvan honderdenachtduizend vijfhonderdeenenzestig (108.561) aandelen op naam en driehonderdenzesduizend achthonderddrieëntwintig (306.823) gedematerialiseerde aandelen), welke kapitaalverhoging gepaard ging met een uitgiftepremie van drieëntwintig miljoen eenenzeventigduizend tweehonderdnegenennegentig euro zevenenzestig eurocent (23.071.299,67 EUR).

Bij besluit van de enige bestuurder van 24 september 2024, gevolgd door een vaststellingsakte van 8 oktober 2024, werd het kapitaal van de vennootschap voorts verhoogd, in het kader van het toegestaan kapitaal, overeenkomstig sub (a) van onderhavig artikel, met zesenvieertig miljoen achthonderd veertigduizend vijfhonderd en één euro achtendertig eurocent (46.840.501,38 EUR), om het van vierhonderd eenentwintig miljoen vijfhonderd vierenzestigduizend vijfhonderd drieënnegentig euro vierennegentig cent (421.564.593,94 EUR) op vierhonderd achtenzestig miljoen vierhonderd vijfduizend vijfennegentig euro tweeëndertig eurocent (468.405.095,32 EUR) te brengen, door de uitgifte van twee miljoen tweehonderd achtennegentigduizend driehonderd drieënzestig (2.298.363) nieuwe aandelen, zonder aanduiding van nominale waarde, waarvan driehonderd negenendertigduizend zevenhonderd vierenzestig (339.764) aandelen op naam en één miljoen negenhonderd achtenvijftigduizend vijfhonderd negenennegentig (1.958.599) gedematerialiseerde aandelen), welke kapitaalverhoging gepaard ging met een uitgiftepremie van honderd zeven miljoen honderd negenenvieertigduizend achthonderd negentien euro tweeënzestig eurocent (107.149.819,62 EUR). Bij besluit van de enige bestuurder van 28 oktober 2024, werd het kapitaal van de vennootschap verhoogd, in het kader van het toegestaan kapitaal, door een inbreng in natura overeenkomstig sub (d) van onderhavig artikel, met drie miljoen zevenduizend zeshonderddertig euro zevenentachtig eurocent (3.007.630,87 EUR), om het te brengen van vierhonderd

vervolg

achtenzestig miljoen vierhonderd vijfduizend vijfnegentig euro tweeëndertig eurocent (468.405.095,32 EUR) op vierhonderdeenzeventig miljoen vierhonderdentwaalfduizend zevenhonderdzesentwintig euro negentien eurocent (€ 471.412.726,19 EUR), door de uitgifte van honderdzevenenveertigduizend vijfhonderdachtenzeventig (147.578) nieuwe aandelen, zonder aanduiding van nominale waarde, waarvan veertienduizend zevenhonderdachtenvijftig (14.758) aandelen op naam en honderdtweeëndertigduizend achthonderdewintig (132.820) gedematerialiseerde aandelen, welke kapitaalverhoging gepaard ging met een uitgiftepremie van zeven miljoen achthonderdtweeënveertigduizend driehonderdnegenenzestig euro dertien eurocent (7.842.369,13 EUR).

Bij een kapitaalverhoging die gepaard gaat met een storting of een boeking van een uitgiftepremie, wordt enkel het bij het kapitaal ingeschreven bedrag afgetrokken van het bruikbaar blijvend bedrag van het toegestane kapitaal. Wanneer de kapitaalverhogingen waartoe ingevolge deze machtigingen werd beslist, een uitgiftepremie bevatten, moet het bedrag ervan worden geboekt op één of meerdere afzonderlijke eigen vermogensrekeningen op het passief van de balans.

De kapitaalverhogingen waartoe het bestuursorgaan aldus heeft beslist, kunnen plaatsvinden door inschrijving tegen contanten of door inbrengen in natura met naleving van de wettelijke bepalingen, of door incorporatie van reserves of van uitgiftepremies met of zonder creatie van nieuwe effecten. De kapitaalverhogingen kunnen aanleiding geven tot de uitgifte van aandelen met of zonder stemrecht. Deze kapitaalverhogingen kunnen ook gebeuren door de uitgifte van converteerbare obligaties of van inschrijvingsrechten - al dan niet aan een andere roerende waarde gehecht - die aanleiding kunnen geven tot het creëren van aandelen met of zonder stemrecht.

Kapitaalverhogingen door inbreng in natura worden verricht in overeenstemming met de voorwaarden voorgeschreven door de GVV wetgeving en in overeenstemming met de voorwaarden opgenomen in de statuten. Dergelijke inbrengen kunnen ook betrekking hebben op het dividendrecht in het kader van de uitkering van een keuzedividend.

Het bestuursorgaan is gemachtigd om het voorkeurrecht van de aandeelhouders op te heffen of te beperken, ook ten gunste van welbepaalde personen die geen personeelsleden van de Vennootschap of van haar dochtervennootschappen zijn, voor zover er, in de mate dat de GVV wetgeving dit vereist, aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten. In voorkomend geval, beantwoordt dit onherleidbaar toewijzingsrecht aan de voorwaarden die de GVV wetgeving en de statuten vastleggen. Onverminderd de toepassing van de toepasselijke regelgeving, zijn voormelde beperkingen in het kader van de opheffing of beperking van het voorkeurrecht niet van toepassing bij een inbreng in geld met beperking of opheffing van het voorkeurrecht (i) in het kader van het toegestane kapitaal waarbij het gecumuleerde bedrag van de kapitaalverhogingen die overeenkomstig artikel 26, §1, derde lid GVV Wet zijn uitgevoerd over een periode van twaalf (12) maanden, niet meer bedraagt dan tien procent (10%) van het bedrag van het kapitaal op het ogenblik van de beslissing tot kapitaalverhoging of (ii) 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."

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 28 oktober 2024.



