



MONTEA

Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

Naamloze vennootschap

Industrielaan 27 - 9320 Erembodegem (Aalst)

RPR Gent, afdeling Dendermonde - BTW BE 0417.186.211

(de Vennootschap)

OPROEPING TOT DE GEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS VAN 17 MEI 2022

De aandeelhouders, obligatiehouders, Montea Management NV (de **Enige Bestuurder**) en commissaris van de Vennootschap worden uitgenodigd tot de **gewone algemene vergadering** die zal plaatsvinden op **dinsdag 17 mei 2022 om 10.00 uur**, met de volgende agenda en voorstellen tot besluit (eveneens te raadplegen op www.montea.com).

De gewone algemene vergadering zal worden georganiseerd via een fysieke vergadering te **Schoondonkweg 6, 2830 Willebroek, België** (Montea site, Metro Delivery Service NV, 1^e verdieping). Er zal geen live webcast worden georganiseerd. Aandeelhouders hebben de mogelijkheid om hun stem uit te brengen tijdens de fysieke algemene vergadering of voorafgaandelijk via een stemformulier of een volmacht. Bijkomend bestaat de mogelijkheid om voorafgaandelijk schriftelijke vragen aan de bestuurders en de commissaris te stellen. U vindt meer toelichting hieromtrent op het einde van deze oproeping onder 'Informatie voor de effectenhouders'.

AGENDA VAN DE GEWONE ALGEMENE VERGADERING

1. Kennisname en bespreking van de jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2021 en de verslagen van de Enige Bestuurder, inclusief de verklaring inzake deugdelijk bestuur en het remuneratieverslag, met betrekking tot de jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2021.
2. Kennisname en bespreking van de verslagen van de commissaris met betrekking tot voormelde jaarrekeningen.
3. Goedkeuring van de jaarrekening afgesloten op 31 december 2021.
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering keurt de jaarrekening afgesloten op 31 december 2021 goed.
4. Kennisname van de beslissing van de Enige Bestuurder om gebruik te maken van het keuzedividend.
5. Goedkeuring van de bestemming van het resultaat voor boekjaar 2021.
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering beslist het resultaat van het afgelopen boekjaar te bestemmen zoals voorgesteld door de Enige Bestuurder, waarbij een bruto dividend van EUR 3,03 per aandeel wordt uitgekeerd.
6. Goedkeuring van de aanpassingen aan het remuneratiebeleid.
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering keurt de aanpassingen aan het remuneratiebeleid goed.
7. Goedkeuring van het remuneratieverslag.
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering keurt het remuneratieverslag met betrekking tot het boekjaar afgesloten op 31 december 2021 goed.
8. Kwijting aan de Enige Bestuurder.
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering verleent kwijting aan de Enige Bestuurder voor de door haar in de loop van het boekjaar 2021 vervulde opdracht.
9. Kwijting aan de vaste vertegenwoordiger van de Enige Bestuurder.
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering verleent kwijting aan de vaste vertegenwoordiger van de Enige Bestuurder voor de door hem in de loop van het boekjaar 2021 vervulde opdracht.

10. Kwijting aan de commissaris.
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering verleent kwijting aan de commissaris in functie, en diens vaste vertegenwoordiger, voor de door hem in de loop van het boekjaar 2021 vervulde opdracht.
11. Goedkeuring van de vergoeding van de Enige Bestuurder voor boekjaar 2021.
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering keurt een vergoeding voor de Enige Bestuurder voor het boekjaar 2021 goed, voor een bedrag van EUR 963.788,72 (excl. BTW).
12. Kennisname van de (her)benoeming van twee bestuurders van de Enige Bestuurder.
13. Benoeming commissaris en goedkeuring vergoeding.
Voorstel: De algemene vergadering neemt kennis van het voorstel van de raad van bestuur om, op basis van het advies van het auditcomité, EY Bedrijfsrevisoren BV te herbenoemen tot commissaris van de Vennootschap.

De algemene vergadering beslist om EY Bedrijfsrevisoren BV, met maatschappelijke zetel te 1831 Diegem, De Kleetlaan 2, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het ondernemingsnummer 0446.334.711 te herbenoemen tot commissaris van de Vennootschap voor een periode van drie jaar (tot de jaarlijkse algemene vergadering van 2025) m.b.t. de boekjaren 2022 t.e.m. 2024. De commissaris ontvangt voor dit mandaat een vaste jaarlijkse vergoeding van 51.000 EUR (excl. BTW). Deze vergoeding zal jaarlijks worden geïndexeerd met de gebruikelijke index. EY Bedrijfsrevisoren BV heeft aangegeven om voor de uitvoering van dit mandaat als haar vaste vertegenwoordigers aan te duiden, de heer Christophe Boschmans (handelend namens een BV) en mevrouw Christel Weymeersch (handelend namens een BV), bedrijfsrevisoren.

Deze herbenoeming werd voorafgaandelijk goedgekeurd door de FSMA overeenkomstig artikel 58 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen.

De algemene vergadering beslist om Jörg Heirman, Secretaris-Generaal van de Vennootschap, aan te stellen als bijzondere lasthebber, individueel handelend en met recht van indeplaatsstelling, aan wie de bevoegdheid wordt verleend om alle voorgeschreven administratieve formaliteiten te vervullen bij de diensten van het Belgisch Staatsblad, de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, de Kruispuntbank van Ondernemingen en de BTW-administratie en te dien einde ook alle stukken en akten te tekenen en, meer in het algemeen, alles te doen wat nodig of nuttig zou zijn voor de uitvoering van dit besluit.
14. Kennisname en bespreking van de jaarrekening van de overgenomen vennootschap Blue Gate Antwerp Invest NV met betrekking tot de periode van 1 januari 2022 tot en met 31 januari 2022.
15. Kennisname van het controleverslag van de commissaris van de overgenomen vennootschap Blue Gate Antwerp Invest NV met betrekking tot de periode van 1 januari 2022 tot en met 31 januari 2022.
16. Goedkeuring van de jaarrekening en de bestemming van het resultaat van de overgenomen vennootschap Blue Gate Antwerp Invest NV met betrekking tot de periode van 1 januari 2022 tot en met 31 januari 2022.
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering keurt de jaarrekening met betrekking tot de periode van 1 januari 2022 tot en met 31 januari 2022 van de overgenomen vennootschap Blue Gate Antwerp Invest NV, inclusief de bestemming van het resultaat, goed.
17. Kwijting aan de gewezen bestuurders van de overgenomen vennootschap Blue Gate Antwerp Invest NV, en hun vaste vertegenwoordigers, voor de uitoefening van hun mandaat tijdens de periode van 1 januari 2022 tot en met 31 januari 2022.
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering verleent bij afzonderlijke stemming kwijting aan de gewezen bestuurders van de overgenomen vennootschap Blue Gate Antwerp Invest NV, en hun vaste vertegenwoordigers, voor de uitoefening van hun mandaat tijdens de periode van 1 januari 2022 tot en met 31 januari 2022.
18. Kwijting aan de gewezen commissaris van de overgenomen vennootschap Blue Gate Antwerp Invest NV voor de uitoefening van zijn mandaat tijdens de periode van 1 januari 2022 tot en met 31 januari 2022.
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering verleent kwijting aan de gewezen commissaris van de overgenomen vennootschap Blue Gate Antwerp Invest NV voor de uitoefening van zijn mandaat tijdens de periode van 1 januari 2022 tot en met 31 januari 2022.
19. Toepassing van artikel 7:151 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering keurt goed en bevestigt de volgende bepalingen, overeenkomstig artikel 7:151 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen:
 - artikel 7.2 van de kredietovereenkomst tussen de Vennootschap (als kredietnemer) en ABN Amro Bank N.V. (als kredietverstrekker), die de kredietverstrekker het recht geeft om ingeval een controlewijziging over de Vennootschap, en mits het respecteren van een opzeggingstermijn van minstens vijf werkdagen, de kredietovereenkomst op te zeggen en alle daaronder uitstaande kredieten, vermeerderd met vervallen interesten en enige andere onder de kredietovereenkomst uitstaande bedragen, onmiddellijk opeisbaar en betaalbaar te verklaren.

Onder "controle" wordt er verstaan: (A) de bevoegdheid (via eigendom van aandelen, volmacht, contract, agentschap of anderszins) om (i) meer dan 50 procent van het maximum aantal stemmen dat op een algemene vergadering van de Vennootschap kan worden uitgebracht, uit te brengen of het uitbrengen ervan te controleren, (ii) alle of de meerderheid van de bestuurders of andere daarmee gelijkgestelde functionarissen van de Vennootschap te benoemen of te ontslaan; of (iii) aanwijzingen te geven in verband met het operationele en financiële beleid van de Vennootschap waaraan de bestuurders of andere daarmee gelijkgestelde functionarissen van de Vennootschap zich dienen te houden; of (B) het houden, in rechte en/of in het economisch belang, van meer dan 50 procent van het geplaatste kapitaal van de Vennootschap (met uitsluiting van enig deel van dat geplaatste kapitaal dat geen recht geeft om te delen in een verdeling van winst of kapitaal boven een bepaald bedrag).

De algemene vergadering beslist om Jörg Heirman, Secretaris-Generaal van de Vennootschap, aan te stellen als bijzondere lasthebber, individueel handelend en met recht van indeplaatsstelling, aan wie de bevoegdheid wordt verleend om alle voorgeschreven administratieve formaliteiten te vervullen bij de diensten van het Belgisch Staatsblad, de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, de Kruispuntbank van Ondernemingen en de BTW-administratie en te dien einde ook alle stukken en akten te tekenen en, meer in het algemeen, alles te doen wat nodig of nuttig zou zijn voor de uitvoering van dit besluit.

INFORMATIE VOOR DE AANDEELHOUDERS

1. DEELNAMEVOORWAARDEN

A. REGISTRATIE

Enkel personen die op **3 mei 2022 om vierentwintig (24:00) uur Belgische tijd** (de **Registratiedatum**) aandeelhouder zijn, zijn gerechtigd deel te nemen aan en te stemmen op de gewone algemene vergadering.

Om tot de gewone algemene vergadering te worden toegelaten en om er het stemrecht uit te oefenen, moeten:

- de **gedematerialiseerde aandelen** waarmee de aandeelhouders aan de gewone algemene vergadering wensen deel te nemen, op de Registratiedatum ingeschreven zijn op hun naam in de rekeningen van een erkende rekeninghouder of van een vereffeningsinstelling. Het bezit van het aantal gedematerialiseerde aandelen op de Registratiedatum zal worden vastgesteld op basis van een attest uitgegeven door de erkende rekeninghouder of de vereffeningsinstelling. De financiële tussenpersoon, of de erkende rekeninghouder of de vereffeningsinstelling, bezorgt de aandeelhouder een attest waaruit blijkt hoeveel gedematerialiseerde aandelen op naam van de aandeelhouder op zijn rekeningen zijn ingeschreven op de Registratiedatum. Het attest van de vervulling van de registratieformaliteiten dient door de aandeelhouder of zijn financiële instelling te worden bezorgd aan de Vennootschap uiterlijk op **11 mei 2022**.
- de **aandelen op naam** waarmee de aandeelhouders aan de gewone algemene vergadering wensen deel te nemen, op de Registratiedatum ingeschreven zijn in het register van de aandelen op naam van de Vennootschap.

Houders van obligaties uitgegeven door de Vennootschap mogen deelnemen aan de gewone algemene vergadering met raadgevende stem. Zij moeten *mutatis mutandis* dezelfde deelnemingsformaliteiten vervullen als de aandeelhouders.

B. MELDING

Bovendien dienen de effectenhouders die voornemens zijn om aan de algemene vergadering deel te nemen, hun voornemen om dat te doen uiterlijk op **woensdag 11 mei 2022** melden aan de Vennootschap:

- per brief op het volgende adres: Industrielaan 27 - 9320 Erembodegem (Aalst);
- per e-mail: ava@nl.abnamro.com of compliance@montea.com;
- vanaf 3 mei 2022 (24:00), elektronisch aan ABN AMRO Bank N.V. via <http://www.abnamro.com/evoting> (in het geval van gedematerialiseerde aandelen, al dan niet door tussenkomst van een financiële tussenpersoon op instructie van de aandeelhouder).

Houders van gedematerialiseerde aandelen dienen bij de kennisgeving het attest bedoeld in punt 1.A. toe te voegen. Bij elektronische kennisgeving aan ABN AMRO Bank N.V. dient de erkende rekeninghouder of de vereffeningsinstelling dergelijk attest elektronisch te verstrekken via www.abnamro.com/intermediary. In dat geval worden de erkende rekeninghouders en vereffeningsinstellingen verzocht de volledige adresgegevens van de betrokken uiteindelijke begunstigten te vermelden teneinde het aandelenbezit op de Registratiedatum op efficiënte wijze te kunnen verifiëren.

2. VOLMACHT EN STEMMEN PER BRIEF

Elke aandeelhouder met stemrecht mag aan de gewone algemene vergadering deelnemen in eigen naam of kan zich, mits naleving van de statuten, laten vertegenwoordigen door een volmachtdrager.

De aandeelhouders zullen hun rechten enkel kunnen uitoefenen door:

- (i) hetzij vóór de gewone algemene vergadering op afstand te stemmen via het formulier dat daartoe beschikbaar is op www.montea.com. Dit formulier moet volledig ingevuld en ondertekend de Vennootschap bereiken uiterlijk op **woensdag 11 mei 2022**, dit via brief te zenden naar de zetel van de Vennootschap of via e-mail te bezorgen aan compliance@montea.com of ava@nl.abnamro.com. Voor het overige dienen zij zich te houden aan de deelnemingsvereisten zoals toegelicht in deze oproeping;
- (ii) hetzij door een volmacht te verlenen vóór de gewone algemene vergadering aan de Voorzitter van de raad van bestuur, zijnde Dirk De Pauw, door middel van het formulier dat beschikbaar is op www.montea.com. Enkel volmachten met specifieke steminstructies zullen meetellen bij de stemming. Deze volmachten moeten volledig ingevuld en ondertekend de Vennootschap bereiken uiterlijk op **woensdag 11 mei 2022**, dit via brief te zenden naar de zetel van de Vennootschap of via e-mail te bezorgen aan compliance@montea.com of ava@nl.abnamro.com. Voor het overige dienen zij zich te houden aan de deelnemingsvereisten zoals toegelicht in deze oproeping;
- (iii) hetzij door een elektronische volmacht te verlenen via het platform van ABN AMRO (<http://www.abnamro.com/evoting>) waar de aandeelhouder een volmacht met steminstructie aan de Voorzitter van de raad van bestuur, zijnde Dirk De Pauw, kan geven via een elektronisch formulier. De elektronische volmacht kan worden ingediend vanaf de Registratiedatum (24:00) en moet uiterlijk op **woensdag 11 mei 2022** worden ontvangen door ABN AMRO Bank N.V. .

3. VRAAGRECHT

Aandeelhouders die voldoen aan de formaliteiten om toegelaten te worden tot de gewone algemene vergadering, kunnen schriftelijk (vóór de gewone algemene vergadering) vragen stellen aan de bestuurders en de commissaris betreffende hun verslagen of de agendapunten.

Schriftelijke vragen worden gericht aan de Vennootschap, hetzij per brief te sturen naar de zetel van de Vennootschap, hetzij via e-mail te bezorgen aan compliance@montea.com. Ze moeten door de Vennootschap ontvangen worden uiterlijk op **woensdag 11 mei 2022**.

Alleen de schriftelijke vragen die gesteld zijn door de aandeelhouders die voldoen aan de formaliteiten die vervuld moeten zijn om deel te nemen aan de vergadering, en die aldus bewezen hebben dat ze op de Registratiedatum de hoedanigheid van aandeelhouder hebben, worden beantwoord.

4. AGENDAPUNTEN TOEVOEGEN

Eén of meer aandeelhouders die samen minstens 3% van het kapitaal bezitten, kunnen te behandelen onderwerpen op de agenda van de gewone algemene vergadering laten plaatsen en voorstellen tot besluit indienen met betrekking tot de op de agenda van die vergadering opgenomen te behandelen onderwerpen.

De aandeelhouder die dat recht uitoefent, moet aan de volgende twee voorwaarden voldoen:

- kunnen aantonen dat hij op de datum van zijn verzoek in het bezit is van voornoemd percentage; en
- kunnen aantonen dat hij op de Registratiedatum nog steeds aandeelhouder is ten belope van minstens 3% van het kapitaal.

Hun voorstellen dienen per brief te worden gestuurd naar de zetel van de Vennootschap of via e-mail worden bezorgd aan compliance@montea.com. Deze voorstellen dienen door de Vennootschap uiterlijk op **maandag 25 april 2022** te zijn ontvangen. De Vennootschap zal binnen een termijn van 48 uur te rekenen vanaf de ontvangst, de ontvangst van de verzoeken per e-mail of per brief bevestigen. In voorkomend geval zal de aangevulde agenda uiterlijk op **maandag 2 mei 2022** bekendgemaakt worden.

Toch blijven de volmachten die ter kennis werden gebracht van de Vennootschap vóór de bekendmaking van een aangevulde agenda, geldig voor de op de agenda opgenomen te behandelen onderwerpen waarvoor zij gelden. Bij wijze van uitzondering op wat voorafgaat, kan de volmachtdrager, voor de op de agenda opgenomen te behandelen onderwerpen waarvoor nieuwe voorstellen tot besluit zijn ingediend overeenkomstig artikel 7:130 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, tijdens de gewone algemene vergadering afwijken van de eventuele instructies van de volmachtgever, indien de uitvoering van die instructies de belangen van de volmachtgever zou kunnen schaden. De volmachtdrager moet de volmachtgever daarvan in kennis stellen. De volmacht moet vermelden of de volmachtdrager gemachtigd is om te stemmen over de nieuw te

behandelen onderwerpen die op de agenda zijn opgenomen, dan wel of hij zich moet onthouden.

5. GEGEVENSBESCHERMING

De Vennootschap verwijst graag naar haar "Privacy Policy", te consulteren op <https://montea.com/index.php?p=nl/privacy-policy>. Voor verdere vragen of opmerkingen met betrekking tot deze gegevens of om uw rechten als betrokkene uit te oefenen, kan u ons contacteren via info@montea.com.

6. PRAKTISCH

Elke in deze oproeping vermelde uiterlijke datum betekent de uiterlijke datum waarop de desbetreffende melding door de Vennootschap moet worden ontvangen.

Elke kennisgeving en elke melding aan de Vennootschap volgend uit deze uitnodiging dient te gebeuren:

- per brief aan het volgende adres: Montea NV, t.a.v. Jörg Heirman, Industrielaan 27 - 9320 Erembodegem (Aalst); of
- via e-mail te bezorgen aan compliance@montea.com of, enkel in de gevallen hierboven uitdrukkelijk voorzien, aan ava@nl.abnamro.com.

De statuten en alle door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen voorgeschreven stukken liggen vanaf 15 april 2022 ter inzage op de zetel van de Vennootschap (9320 Erembodegem (Aalst), Industrielaan 27) en zijn eveneens beschikbaar op de website (www.montea.com/investor-relations).

Iedere effectenhouder kan tegen overlegging van zijn effect of attest, ter zetel van de Vennootschap kosteloos een afschrift van deze stukken krijgen. Deze documenten kunnen tevens worden geraadpleegd op de website van de Vennootschap.

De deelnemers aan de gewone algemene vergadering worden verzocht om zich ten laatste om 9u45 aan te bieden, teneinde te kunnen overgaan tot de verificatie van de registratie- en aanmeldingsformaliteiten.

Erembodegem, 15 april 2022
Montea Management NV, enige bestuurder,
Vast vertegenwoordigd door, Jo De Wolf,