

MONTEA
Naamloze vennootschap
Openbare geregementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
Industrielaan 27, bus 6
9320 Erembodegem
RPR Gent, afdeling Dendermonde
KBO-nr. 0417.186.211
(de **Vennootschap of Montea**)

**NOTULEN VAN DE JAARLIJKE ALGEMENE VERGADERING VAN 21 MEI 2024 GEHOUDEN OP DE ZETEL VAN DE
VENNOOTSCHAP OM 10 UUR**

1. SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

A. Houders van effecten

Zijn aanwezig, of vertegenwoordigd, de aandeelhouders van wie de identiteit, alsook het aantal aandelen en het aantal stemmen dat ieder van hen bezit, vermeld zijn in de bij deze notulen gevoegde aanwezigheidslijst.

B. De Enige Bestuurder

De naamloze vennootschap Montea Management, met zetel te 9320 Erembodegem, Industrielaan 27, met ondernemingsnummer 0882.872.026 (RPR Gent, afdeling Dendermonde), vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer Jo De Wolf.

C. De bestuurders

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd de hierna volgende bestuurders van de Enige Bestuurder:

- De heer Dirk De Pauw;
- De heer Jo De Wolf.

De volgende bestuurders van de Enige Bestuurder zijn verontschuldigd:

- Mevrouw Barbara De Saedeleer;
- Mevrouw Lieve Creten;
- De heer Philippe Mathieu;
- De heer Peter Snoeck;
- De heer Koen Van Gerven.

D. De commissaris

De commissaris van de Vennootschap (besloten vennootschap "EY Bedrijfsrevisoren", met zetel te 1831 Diegem, Kouterveldstraat 7B 001, met ondernemingsnummer 0446.334.711 (RPR Brussel), vertegenwoordigd door de heer Christophe Boschmans, bedrijfsrevisor) neemt eveneens fysiek deel aan de vergadering.

2. SAMENSTELLING VAN HET BUREAU

Overeenkomstig artikel 23 van de statuten wordt het voorzitterschap waargenomen door de voorzitter van de raad van bestuur van de Enige Bestuurder van de Vennootschap, zijnde de heer Dirk De Pauw, voornoemd.

De voorzitter duidt de heer Jörg Heirman aan als secretaris en stemopnemer.

3. UITEENZETTING VAN DE VOORZITTER

A. Inleiding

De voorzitter opent de vergadering om 10u00 en geeft het woord aan de heer Jo De Wolf, CEO van Montea, voor een presentatie over de resultaten van de Vennootschap over het boekjaar 2023.

B. Oproeping van de houders van effecten – bestuurders – commissaris

Na de presentatie van de heer Jo De Wolf, zet de voorzitter uiteen dat voldaan werd aan de formaliteiten vereist voor de bijeenroeping van de jaarvergadering, overeenkomstig artikel 7:128 en artikel 7:129, §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De oproeping, die de agenda vermeldt, werd gedaan op de website van de Vennootschap ([Montea | Algemene vergadering](#)) en in de volgende bladen:

- Belgisch Staatsblad van 19 april 2024; en
- De Tijd van 19 april 2024 (digitaal).

Bovendien werden de aandeelhouders op naam, waar nodig, uitgenodigd per gewone brief.

De stukken die aan de aandeelhouders moesten worden meegedeeld i.v.m. deze gewone algemene vergadering, werden hen ter beschikking gesteld overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Er werden door de aandeelhouders die alleen of gezamenlijk 3% van het kapitaal van de Vennootschap bezitten geen verzoeken ingediend voor het plaatsen van bijkomende punten op de agenda van de algemene vergadering of voor het indienen van voorstellen tot besluit.

C. Vaststellingen

De Enige Bestuurder (via twee van haar bestuurders, waaronder haar vaste vertegenwoordiger) is aanwezig om antwoord te geven op de vragen die hen voorafgaandelijk op schriftelijke wijze door de aandeelhouders werden gesteld.

De voorzitter deelt mee dat ieder stemgerechtigd aandeel recht geeft op één stem.

De voorzitter stelt vast dat 11.758.764 stemmen aanwezig of vertegenwoordigd zijn tijdens deze vergadering of voorafgaandelijk aan deze vergadering werden uitgebracht.

Op de registratiedatum van deze gewone algemene vergadering, dinsdag 7 mei 2024 (24:00) (de **Registratiedatum**), was het kapitaal van de Vennootschap vertegenwoordigd door 20.121.491 aandelen met elk één stemrecht. Op de Registratiedatum had de Vennootschap 73.827 eigen aandelen, waardoor er op Registratiedatum en, op deze gewone algemene vergadering, in totaal 20.047.664 aandelen stemgerechtigd zijn.

De voorzitter licht toe dat er op dinsdag 14 mei 2024 een kapitaalverhoging heeft plaatsgevonden in het kader van het toegestane kapitaal ingevolge de verwerving – via inbreng in natura – van een onroerend goed gelegen te Korte Mate 5, Gent. Ingevolge deze kapitaalverhoging werden 148.396 nieuwe aandelen uitgegeven waardoor het kapitaal van de Vennootschap op vandaag wordt vertegenwoordigd door 20.269.887 met elk één stemrecht. De aandelen die werden uitgegeven op 14 mei 2024 zijn niet stemgerechtigd tijdens deze gewone algemene vergadering gelet op het feit dat deze zijn uitgegeven na de Registratiedatum.

Overeenkomstig artikel 24 van de statuten van de Vennootschap en de dwingende bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen kan over de punten op de agenda worden beraadslaagd en besloten, ongeacht het deel van het kapitaal dat aanwezig of vertegenwoordigd is.

De voorzitter stelt vast de algemene vergadering rechtsgeldig is samengesteld en aldus kan beraadslagen en besluiten over de punten op de agenda. Om aangenomen te worden moeten de voorstellen vermeld op de agenda met de gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen worden goedgekeurd.

D. Agenda

De voorzitter herinnert eraan dat de agenda de volgende punten bevat, inclusief de meegedeelde voorstellen tot besluit:

1. Kennisname en bespreking van de jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2023 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 2023.
2. Kennisname en bespreking van de verslagen van de commissaris met betrekking tot voormelde jaarrekeningen.
3. Goedkeuring van de jaarrekening afgesloten op 31 december 2023.
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering keurt de jaarrekening afgesloten op 31 december 2023 goed.
4. Goedkeuring van de bestemming van het resultaat voor boekjaar 2023.
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 € 3,74 per aandeel wordt uitgekeerd.
5. Goedkeuring van het remuneratieverslag.
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering keurt het remuneratieverslag met betrekking tot het boekjaar 2023 goed.
6. 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 2023 vervulde opdracht.
7. 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 2023 vervulde opdracht.
8. Kwijting aan de commissaris en diens vaste vertegenwoordiger.
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering verleent kwijting aan de commissaris, en diens vaste vertegenwoordigers, voor de door hen in de loop van het boekjaar 2023 vervulde opdracht.
9. Goedkeuring van de vergoeding van de Enige Bestuurder voor boekjaar 2023.
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering keurt een vergoeding voor de Enige Bestuurder voor het boekjaar 2023 goed, voor een bedrag van € 1.060.505,93 (excl. BTW).
10. Kennisname van de stemming over het voorstel tot herbenoeming van Koen Van Gerven en Barbara De Saedeleer als niet-uitvoerende onafhankelijke bestuurders van de Enige Bestuurder voor een bijkomende termijn van vier jaar.

4. BERAADSLAGING EN BESLUITEN

De vergadering stelt vast dat ze geldig is samengesteld en bekrachtigt de uiteenzetting van de voorzitter en de samenstelling van het bureau.

De vergadering vat de agenda aan en neemt na beraadslaging volgende besluiten:

1. **Kennisname en bespreking van de jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2023 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 2023**

De algemene vergadering neemt kennis van de verslagen van de Enige Bestuurder met betrekking tot de enkelvoudige jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2023, inclusief de verklaring inzake deugdelijk bestuur en het remuneratieverslag. Hij legt eveneens voormelde jaarrekeningen voor aan de algemene vergadering.

De algemene vergadering ontslaat de voorzitter van het voorlezen van voormelde verslagen.

2. Kennisname en bespreking van de verslagen van de commissaris met betrekking tot voormelde jaarrekeningen

De algemene vergadering neemt kennis van de verslagen van de commissaris met betrekking tot de enkelvoudige jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2023.

De algemene vergadering ontslaat de voorzitter van het voorlezen van voormelde verslagen.

3. Goedkeuring van de jaarrekening afgesloten op 31 december 2023

De algemene vergadering keurt de jaarrekening afgesloten op 31 december 2023 goed.

Dit besluit wordt als volgt goedgekeurd:

Stemmen voor:	11.749.346
Stemmen tegen:	0
Onthoudingen:	9.418
Totaal aantal stemmen uitgebracht:	11.758.764 (58,65 % van de stemgerechtigde aandelen)

4. Goedkeuring van de bestemming van het resultaat voor boekjaar 2023

De voorzitter licht toe dat de 148.396 nieuwe aandelen die op 14 mei 2024 werden uitgegeven, net zoals alle andere bestaande aandelen van de Vennootschap, dividendgerechtigd zijn over het boekjaar per 31 december 2023 en over het lopende boekjaar dat een aanvang nam op 1 januari 2024.

Bijgevolg zullen er in totaal 20.196.060 aandelen dividendgerechtigd zijn m.b.t. het resultaat voor het boekjaar 2023 (i.e. totaal aantal aandelen op vandaag (20.269.887) *minus* 73.827 eigen aandelen) wat een toename is van 148.396 dividendgerechtigde aandelen ten opzichte van het aantal dividendgerechtigde aandelen opgenomen in de voorgelegde (geconsolideerde) jaarrekening.

Ingevolge de uitgifte van de nieuwe aandelen zal de resterende marge na de dividenduitkering die op vandaag wordt voorgesteld dalen van 97.227k EUR, zoals vermeld in de geconsolideerde jaarrekening en het jaarlijks financieel verslag over het boekjaar 2023, naar 96.661k EUR. Dit is nog steeds ruim voldoende om de voorgestelde dividenduitkering uit te voeren, rekening houdend met de toepasselijke boekhoudkundige en wettelijke vereisten (in het bijzonder artikel 7:212 WVV). De (geconsolideerde) jaarrekening werd niet aangepast in dit kader. De commissaris verklaart tijdens de algemene vergadering dat deze wijziging geen impact heeft op zijn verslagen aan de algemene vergadering die werden ondertekend per 17 april 2024. De notulen van deze algemene vergadering zullen worden toegevoegd aan de neer te leggen documenten bij de Nationale Bank van België.

De algemene vergadering beslist het resultaat van het afgelopen boekjaar te bestemmen zoals voorgesteld door de Enige Bestuurder, waarbij een bruto dividend van € 3,74 per aandeel wordt uitgekeerd. De totale dividenduitkering bedraagt bijgevolg 75.533.264 EUR in plaats van 74.966.868 EUR zoals vermeld in het jaarverslag.

Dit besluit wordt als volgt goedgekeurd:

Stemmen voor:	11.758.724
Stemmen tegen:	0
Onthoudingen:	40
Totaal aantal stemmen uitgebracht:	11.758.764 (58,65 % van de stemgerechtigde aandelen)

5. Goedkeuring van het remuneratieverslag

De algemene vergadering keurt het remuneratieverslag met betrekking tot het boekjaar 2023 goed.

Dit besluit wordt als volgt goedgekeurd:

Stemmen voor:	10.330.737
Stemmen tegen:	1.187.273
Onthoudingen:	240.754
Totaal aantal stemmen uitgebracht:	11.758.764 (58,65 % van de stemgerechtigde aandelen)

6. Kwijting aan de Enige Bestuurder

De algemene vergadering verleent kwijting aan de Enige Bestuurder voor de door haar in de loop van het boekjaar 2023 vervulde opdracht.

Dit besluit wordt als volgt goedgekeurd:

Stemmen voor:	11.525.773
Stemmen tegen:	219.400
Onthoudingen:	13.591
Totaal aantal stemmen uitgebracht:	11.758.764 (58,65 % van de stemgerechtigde aandelen)

7. Kwijting aan de vaste vertegenwoordiger van de Enige Bestuurder

De algemene vergadering verleent kwijting aan de vaste vertegenwoordiger van de Enige Bestuurder voor de door hem in de loop van het boekjaar 2023 vervulde opdracht.

Dit besluit wordt als volgt goedgekeurd:

Stemmen voor:	11.525.773
Stemmen tegen:	219.400
Onthoudingen:	13.591
Totaal aantal stemmen uitgebracht:	11.758.764 (58,65 % van de stemgerechtigde aandelen)

8. Kwijting aan de commissaris en diens vaste vertegenwoordiger

De algemene vergadering verleent kwijting aan de commissaris, en diens vaste vertegenwoordiger, voor de door hen in de loop van het boekjaar 2023 vervulde opdracht.

Dit besluit wordt als volgt goedgekeurd:

Stemmen voor:	11.731.353
Stemmen tegen:	13.820
Onthoudingen:	13.591
Totaal aantal stemmen uitgebracht:	11.758.764 (58,65 % van de stemgerechtigde aandelen)

9. Goedkeuring van de vergoeding van de Enige Bestuurder voor boekjaar 2023

De algemene vergadering keurt een vergoeding voor de Enige Bestuurder voor het boekjaar 2023 goed, voor een bedrag van € 1.060.505,93 (excl. BTW).

Dit besluit wordt als volgt goedgekeurd:

Stemmen voor:	11.518.010
Stemmen tegen:	0
Onthoudingen:	240.754
Totaal aantal stemmen uitgebracht:	11.758.764 (58,65 % van de stemgerechtigde aandelen)

10. Kennisname van de stemming over het voorstel tot herbenoeming van Koen Van Gerven en Barbara De Saedeleer als niet-uitvoerende onafhankelijke bestuurders van de Enige Bestuurder voor een bijkomende termijn van vier jaar.

De algemene vergadering neemt kennis van de herbenoeming van Koen Van Gerven en Barbara De Saedeleer als niet-uitvoerende onafhankelijke bestuurders van de Enige Bestuurder voor een looptijd van vier (4) jaar vanaf vandaag tot en met 16 mei 2028.

5. BEËINDIGING VAN DE VERGADERING

De voorzitter stelt vast dat alle punten van de agenda besproken zijn. De mogelijkheid wordt geboden aan de aanwezige aandeelhouders om eventuele vragen te stellen bij de hierboven vermelde agendapunten.

De vergadering wordt om 11u06 beëindigd, na lezing en goedkeuring van deze notulen en ondertekening ervan door de leden van het bureau.

Het bureau

DocuSigned by:
Dirk De Pauw
44B6DAA7C6C3438...
De voorzitter: Dirk De Pauw

DocuSigned by:
Jorg Heirman
99F4B0260659463...
De secretaris en stemopnemer: Jörg Heirman