NOTARISKANTOOR
ETUDE NOTARIALE

VRONINKS, RICKER, WEYTS & SACRÉ

GEASSOCIEERDE NOTARISSEN

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

BV – 0764.526.977 RPR Brussel

ATTEST

Ondergetekende, Vincent VRONINKS, geassocieerd notaris te Elsene, bevestigt:

Dat bij akte verleden voor zijn ambt, op 24 september 2024, de naamloze vennootschap **"MONTEA MANAGEMENT"**, met zetel in B-9320 Erembodegem, Industrielaan 27, gekend onder het ondernemingsnummer BTW BE 0882.872.026 RPR Gent - Afdeling Dendermonde, optredend als enige bestuurder van de naamloze vennootschap ***"MONTEA"***, openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, waarvan de zetel gevestigd is te B-9320 Erembodegem, Industrielaan 27, gekend onder het ondernemingsnummer BTW BE 0417.186.211 RPR Gent - Afdeling Dendermonde (Montea of de Vennootschap), heeft uiteengezet en ondergetekende notaris verzocht heeft bij akte vast te stellen hetgeen hierna letterlijk volgt:

"EERSTE BESLUIT : GOEDKEURING PROSPECTUS
De Enige Bestuurder bevestigt dat zij de gelegenheid heeft gehad om het finale ontwerp van de verrichtingsnota, het registratiedocument (bestaande uit het 2023 universeel registratiedocument en het URD update document) en de samenvatting, welke documenten samen het Prospectus vormen, opgesteld in het kader van de kapitaalverhoging, in alle taalversies te lezen en te bestuderen.
De Enige Bestuurder bevestigt tevens, voor zover als nodig, dat naar haar mening: (i) het ontwerp van het Prospectus geen bepalingen, voorwaarden of modaliteiten bevat die kennelijk buiten het kader van de in de marktpraktijk gangbare bepalingen voor een dergelijke transactie vallen, (ii) de verrichting in het belang van de Vennootschap is en binnen haar strategie past (de met de verrichting gepaard gaande kapitaalverhoging versterkt immers het eigen vermogen van de Vennootschap, hetgeen verdere groei toelaat), en (iii) de verrichting een voor de Vennootschap en de sector waarvan zij deel uitmaakt gebruikelijke verrichting is die onder normale marktvoorwaarden zal worden uitgevoerd, waarbij alle aandeelhouders gelijk zullen worden behandeld.
De Enige Bestuurder besluit voorts om het finale ontwerp van het Prospectus in alle taalversies goed te keuren.
TWEEDE BESLUIT: GOEDKEURING UNDERWRITING AGREEMENT
*De Enige Bestuurder bevestigt dat naar haar mening het huidige ontwerp van de underwriting agreement ("plaatsingsovereenkomst") die zal gesloten zijn tussen de Vennootschap enerzijds en de Joint Global Coordinators en de Joint Bookrunners (aangeduid in de Verrichtingsnota) (de **Underwriting Agreement**) geen bepalingen, voorwaarden of modaliteiten (en in het bijzonder wat betreft de afspraken inzake vergoeding en vrijwaring) bevat die (op kennelijk disproportionele wijze) vallen buiten het kader van de in de praktijk gangbare (en redelijke) bepalingen voor een dergelijke overeenkomst.*

De Enige Bestuurder besluit om het huidige ontwerp van de Underwriting Agreement die zal worden afgesloten met de financiële instellingen die de verrichting begeleiden (en de daarmee verband houdende documenten) goed te keuren.

DERDE BESLUIT : BESLISSING TOT ONTHECHTING VAN HET ONHERLEIDBAAR TOEWIJZINGSRECHT EN BESLUIT TOT KAPITAALVERHOGING IN HET KADER VAN HET TOEGESTAAN KAPITAAL MET OPHEFFING VAN HET VOORKEURRECHT EN TOEKENNING VAN ONHERLEIDBARE TOEWIJZINGSRECHTEN DOOR INBRENG IN GELD

De Enige Bestuurder besluit tot onthechting van coupon nummer 27, die het onherleidbaar toewijzingsrecht van de bestaande aandelen vertegenwoordigt, op 25 september 2024 na beurs (te weten aan de vooravond van de opening van de inschrijvingsperiode - ex-coupon datum 25 september 2024) van de bestaande aandelen.

De Enige Bestuurder besluit vervolgens het kapitaal van de Vennootschap te verhogen door inbreng in geld ten belope van maximum honderd drieënvijftig miljoen negenhonderd negentigduizend driehonderd eenentwintig euro (153.990.321,00 EUR), met inbegrip van uitgiftepremie, middels de uitgifte van maximaal twee miljoen tweehonderd achtennegentigduizend driehonderd drieënzestig (2.298.363) nieuwe aandelen zonder nominale waarde, van dezelfde soort als de bestaande aandelen, met opheffing van het voorkeurrecht van de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap voorzien in artikel 7:188 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen doch mits de toewijzing van onherleidbare toewijzingsrechten aan de bestaande aandeelhouders van de Vennootschap, overeenkomstig artikel 26, §1 van de GVV-Wet. Het precieze bedrag van de kapitaalverhoging (inclusief uitgiftepremie) zal worden bepaald door het aantal in geld onderschreven en effectief uitgegeven nieuwe aandelen.

Indien de kapitaalverhoging niet volledig wordt geplaatst, zal de Enige Bestuurder het recht hebben de kapitaalverhoging toch te laten plaatsvinden overeenkomstig artikel 7:181 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen voor een lager bedrag en tegen uitgifte van een kleiner aantal aandelen in functie van het aantal inschrijvingen die werden ontvangen en die aanvaardbaar worden geacht.

Deze nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven overeenkomstig de voorwaarden en modaliteiten zoals uiteengezet in het vierde besluit. De kapitaalverhoging zal worden doorgevoerd onder de opschortende voorwaarden vermeld in het vijfde besluit en met de machtigingen vermeld in het zesde besluit.

VIERDE BESLUIT: VOORWAARDEN EN MODALITEITEN VAN DE KAPITAALVERHOGING

De Enige Bestuurder besluit dat de nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven overeenkomstig voorwaarden en modaliteiten zoals hierna uiteengezet:

A. Uitgifteprijs, aantal nieuwe aandelen en inschrijvingsratio

Het kapitaal wordt verhoogd in het kader van het toegestaan kapitaal door uitgifte van maximaal twee miljoen tweehonderd achtennegentigduizend driehonderd drieënzestig (2.298.363) nieuwe aandelen Montea, zijnde één (1) nieuw aandeel voor iedere negen (9) bestaande aandelen Montea (zijnde inschrijvingsratio zoals hierna bepaald), met een bedrag gelijk aan de fractiewaarde van de bestaande aandelen Montea (d.i. ongeveer twintig euro achtendertig cent (20,38 EUR)) per aandeel, vermenigvuldigd met het aantal aandelen dat wordt uitgegeven (d.i. maximaal zesenveertig miljoen achthonderd veertigduizend vijfhonderd en één euro achtendertig cent (46.840.501,38 EUR)) tegen een inbreng in geld. De totale uitgifteprijs van de aandelen in de openbare aanbieding zal maximum honderd drieënvijftig miljoen negenhonderd negentigduizend driehonderd eenentwintig euro (153.990.321,00 EUR) bedragen. De uitgifteprijs per aandeel voor de nieuw uit te geven aandelen bedraagt zevenenzestig euro (67,00 EUR).

De uitgifteprijs zal volledig worden volstort in geld bij inschrijving op de nieuwe aandelen en zal worden geboekt als kapitaal voor een bedrag gelijk aan de fractiewaarde van de bestaande aandelen.

Elk deel van de uitgifteprijs dat de fractiewaarde overschrijdt, zal worden geboekt op een afzonderlijke voor uitkering beschikbare rekening genaamd "Beschikbare Uitgiftepremies".

B. Vorm van de nieuwe aandelen

*De nieuwe aandelen waarop overeenkomstig de bepalingen van de Underwriting Agreement zoals gedefinieerd in de verrichtingsnota ingediend ter goedkeuring bij de FSMA (hierna de **Verrichtingsnota**) wordt ingeschreven door de Joint Global Coordinators en de Joint Bookrunners (aangeduid in de Verrichtingsnota), in naam en voor rekening van de aandeelhouders en andere beleggers, zullen in gedematerialiseerde vorm zijn. De Vennootschap zal de toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels en Euronext Paris aanvragen.*

C. Rechten verbonden aan de nieuwe aandelen

De nieuwe aandelen zullen recht geven op het dividend per aandeel (indien er een uitkeerbare winst is) vanaf 1 januari 2024.

De nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven met coupons nr. 28 en volgende aangehecht.

Coupon nr. 28, of desgevallend één van de daaropvolgende coupons, vertegenwoordigt het recht op het dividend (als dat er is) voor het lopende boekjaar, te ontvangen waartoe de aandeelhoudersvergadering van 2025 later zou beslissen.

D. Openbare aanbieding van de nieuwe aandelen

De nieuwe aandelen zullen tijdens de inschrijvingsperiode (zie punt E) enkel in België aan het publiek worden aangeboden. Overeenkomstig de bepalingen van financieel recht toepasselijk in bepaalde landen kan het zijn dat aan bestaande aandeelhouders en andere beleggers die zich in andere landen dan België bevinden het niet toegelaten wordt om op de nieuwe aandelen in te schrijven, zoals zal worden uiteengezet in het Prospectus.

E. Inschrijvingsperiode

*De nieuwe aandelen zullen met opheffing van het voorkeurrecht, doch mits toekenning van onherleidbare toewijzingsrechten worden aangeboden aan houders van onherleidbare toewijzingsrechten gedurende een inschrijvingsperiode die loopt van 26 september 2024 (09.00 uur Belgische tijd) tot en met 3 oktober 2024 (16.00 uur Belgische tijd) onder voorbehoud van een eventuele beslissing door de gevolmachtigde van de Enige Bestuurder tot verlenging van de inschrijvingsperiode en de kalender van de kapitaalverhoging (de **Inschrijvingsperiode**). De begin- en einddatum van de Inschrijvingsperiode zullen worden vastgesteld door de Enige Bestuurder in onderling overleg met de Joint Global Coordinators (aangeduid in de Verrichtingsnota). Aan iedere persoon die aandeelhouder is van de Vennootschap bij de sluiting van de gereglementeerde markt van Euronext Brussels en Euronext Paris op de handelsdag onmiddellijk voorafgaand aan de eerste dag van de Inschrijvingsperiode zal één onherleidbaar toewijzingsrecht worden toegekend voor elk aandeel aangehouden in de Vennootschap. Het onherleidbaar toewijzingsrecht wordt vertegenwoordigd door coupon nr. 27.*

Houders van onherleidbare toewijzingsrechten zullen kunnen inschrijven op nieuwe Aandelen aan een inschrijvingsratio van één (1) nieuw aandeel voor negen (9) onherleidbare toewijzingsrechten, wat resulteert in de uitgifte van maximaal twee miljoen tweehonderd achtennegentigduizend driehonderd drieënzestig (2.298.363) nieuwe aandelen, onder voorbehoud van de bepalingen van financieel recht toepasselijk in bepaalde landen waarvan sprake in punt D hierboven. Onherleidbare toewijzingsrechten kunnen niet worden gebruikt om in te schrijven op fracties van aandelen. De onherleidbare toewijzingsrechten zullen overdraagbaar zijn, eveneens aan personen die geen bestaande aandeelhouders zijn. De verkrijgers van de onherleidbare toewijzingsrechten zullen het recht hebben om in te schrijven op de nieuwe aandelen onder dezelfde voorwaarden als de bestaande aandeelhouders.

De Vennootschap zal een aanvraag indienen voor de toelating tot de verhandeling van de onherleidbare toewijzingsrechten op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels gedurende de volledige Inschrijvingsperiode.
*Onherleidbare toewijzingsrechten die niet werden uitgeoefend bij het verstrijken van de Inschrijvingsperiode zullen worden vertegenwoordigd door een overeenstemmend aantal scrips (de **Scrips**). De Scrips zullen worden verkocht aan institutionele beleggers in het kader van een private plaatsing door middel van een aanbieding met versnelde bookbuilding. De datum van deze plaatsingsperiode zal worden vastgesteld door de Enige Bestuurder in onderling overleg met de Joint Global Coordinators (aangeduid in de Verrichtingsnota).*
Kopers van Scrips zullen gehouden zijn deze uit te oefenen en in te schrijven op het hiermee overeenstemmende aantal nieuwe aandelen tegen dezelfde uitgifteprijs en overeenkomstig dezelfde inschrijvingsratio zoals van toepassing gedurende de Inschrijvingsperiode. De kopers van de Scrips zullen deze niet kunnen overdragen en de Vennootschap zal geen aanvraag doen om deze toe te laten tot de verhandeling op enige markt.
De verwezenlijking van de kapitaalverhoging door uitoefening van de onherleidbare toewijzingsrechten en Scrips zal worden vastgesteld bij authentieke akte van zodra als redelijkerwijs mogelijk na afloop van dergelijke Inschrijvingsperiode en private plaatsing. De eigenlijke uitgifte van de nieuwe aandelen in verband daarmee zal op hetzelfde tijdstip plaatsvinden.
F. Underwriting
Overeenkomstig en onder voorbehoud van de bepalingen van de Underwriting Agreement (voornoemd), zullen de Joint Global Coordinators en de Joint Bookrunners op de nieuwe aandelen inschrijven voor rekening van de aandeelhouders en de andere beleggers die tijdens de Inschrijvingsperiode en zullen de Joint Global Coordinators op de nieuwe aandelen inschrijven voor rekening van de aandeelhouders en de andere beleggers die tijdens de plaatsingsperiode van de Scrips op dergelijke aandelen hebben ingetekend met uitzondering van de nieuwe aandelen waarop één of meer belangrijke aandeelhouders (zoals opgenomen in het prospectus) hebben ingetekend. De Joint Global Coordinators en de Joint Bookrunners zullen de nieuwe aandelen onmiddellijk overdragen aan deze aandeelhouders en beleggers.

VIJFDE BESLUIT: OPSCHORTENDE VOORWAARDEN VOOR DE KAPITAALVERHOGING

De kapitaalverhoging zal plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde en in de mate van inschrijving op de nieuwe aandelen. Indien niet op alle aangeboden aandelen wordt ingeschreven, zal de kapitaalverhoging zonder afbreuk te doen aan de rol en de verplichtingen van de Joint Global Coordinators en de Joint Bookrunners zoals uiteengezet hierboven, alsnog plaatsvinden ten belope van de ontvangen inschrijvingen, tenzij de Vennootschap anders beslist.
Tevens wordt tot de kapitaalverhoging beslist onder voorbehoud van de volgende opschortende voorwaarden:
- *de goedkeuring van de Prospectus door de FSMA;*
- *de goedkeuring van de statutenwijziging door de FSMA;*
- *de Underwriting Agreement werd ondertekend en werd niet beëindigd in overeenstemming met zijn voorwaarden en bepalingen;*
- *de bevestiging van de toelating tot verhandeling van (i) de onherleidbare toewijzingsrechten op Euronext Brussels (vanaf onthechting coupon nr. 27) en (ii) de nieuwe aandelen op Euronext Brussels en Euronext Parijs vanaf uitgifte.*

ZESDE BESLUIT: MACHTIGINGEN INZAKE DE KAPITAALVERHOGING

De Enige Bestuurder behoudt zich de bevoegdheid en flexibiliteit voor om:
- de data van de Inschrijvingsperiode en van de plaatsingsperiode van de Scrips vast te stellen en te wijzigen;

- te beslissen niet door te gaan met de procedure tot kapitaalverhoging indien de marktomstandigheden verhinderen de aanbieding onder bevredigende omstandigheden te laten plaatsvinden of indien hij besluit dat er geen financiële behoefte meer bestaat voor voorziene investeringen en de transactie bijgevolg niet meer aangewezen acht.
De Enige Bestuurder, vertegenwoordigd door zijn vaste vertegenwoordiger, is gemachtigd om:
- in één of meerdere notariële akten te laten vaststellen dat aan de opschortende voorwaarden zoals aangegeven in het vijfde besluit is voldaan en, overeenkomstig artikel 7:186 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, het aantal uitgegeven nieuwe aandelen, hun volstorting, de bedragen geboekt respectievelijk op de rekening "kapitaal" en de rekening "uitgiftepremies", de verwezenlijking van de kapitaalverhoging, en de daaruit volgende wijziging van artikel 6 ('Kapitaal') van de statuten, in het bijzonder artikel 6.1. ('Inschrijving en storting van het kapitaal' en artikel 6.3 ('Toegestaan kapitaal') te laten vaststellen;- indien de kapitaalverhoging niet volledig werd geplaatst, de kapitaalverhoging toch te laten plaatsvinden overeenkomstig artikel 7:181 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen voor een lager bedrag en tegen uitgifte van een kleiner aantal aandelen in functie van het aantal inschrijvingen die werden ontvangen en die aanvaardbaar worden geacht;
- voor zover nodig, bepaalde technische of praktische modaliteiten van de aanbieding vast te stellen en alle nodige en nuttige stappen te nemen bij alle toezichthoudende autoriteiten en Euronext Brussels en Euronext Paris in verband met de aanbieding en de toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen."

Opgemaakt te Elsene, op 24 september 2024.

Vincent VERONIKS
Notaris te Elsene (Brussel)