VRONINKS, RICKER & WEYTS
geassocieerde notarissen BV
Elsene (B-1050 Brussel), Kapitein Crespelstraat 16
BTW BE 0686.709.520 RPR Brussel

FB/D20/0546 REP. N° 2020/0733

" MONTEA "

Commanditaire Vennootschap op Aandelen
Openbare Gereglementeerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
Zetel te B-9320 Erembodegem, Industrielaan, 27
BTW BE 0417.186.211 RPR Gent – Afdeling Dendermonde

VASTSTELLING KAPITAALVERHOGING IN HET KADER VAN HET TOEGESTAAN KAPITAAL DOOR MIDDEL VAN EEN INBRENG IN NATURA IN DE CONTEXT VAN EEN KEUZEDIVIDEND – WIJZIGING VAN STATUTEN - DELEGATIE VAN MACHTEN

Het jaar tweeduizend twintig.
Op elf juni.
Te Steenhuffel, Rossemstraat 58

Vóór Ons, Meester ***Vincent VRONINKS***, notaris te Elsene, die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap "*VRONINKS, RICKER & WEYTS – geassocieerde notarissen*", met zetel te Elsene (B-1050 Brussel), Kapitein Crespelstraat 16, gekend onder het ondernemingsnummer BTW BE 0686.709.520 RPR Brussel, houder van de minuut en die ze inschrijft in zijn repertorium.

VERSCHIJNT:

De naamloze vennootschap **"MONTEA MANAGEMENT"**, met maatschappelijke zetel in B-9320 Erembodegem, Industrielaan 27, gekend onder het ondernemingsnummer BTW BE 0882.872.026 RPR Gent – Afdeling Dendermonde, optredend als statutaire zaakvoerder van de commanditaire vennootschap op aandelen ***"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), vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, te weten de heer *Jo Huibrecht DE WOLF*, geboren te Aalst, op 8 juli 1974, wonende te B-8301 Knokke-Heist, Jozef Nellenslaan 93, bus 21, vaste vertegenwoordiger van de statutaire zaakvoerder van de Vennootschap, zoals bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 18 juli 2016, onder nummer 16100125.

De Vennootschap werd opgericht als naamloze vennootschap onder de naam "PAROU", bij akte verleden voor notaris Eric Loncin, te Puurs, vervangende zijn ambtgenoot notaris Leo De Block, te Sint-Amands, op 26 februari 1977, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 16 maart daarna, onder nummer 836-1.

Waarvan de statuten meermaals werden gewijzigd en voor het laatste ingevolge proces-verbaal verleden voor notaris Vincent Vroninks, op 12 juni 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 25 juni daarna, onder nummer 0322797, gevolgd door een rectificatieve akte verleden voor notaris Vincent Vroninks, voornoemd op 23 december 2019, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 6 februari daarna, onder nummer 20020964.

VOORAFGAANDELIJKE UITEENZETTING

Comparant zet uiteen en verzoekt ondergetekende notaris bij akte vast te stellen wat volgt:

I. Dat bij notulen opgemaakt door notaris Vincent Vroninks, te Asse, op 18 mei 2020, de statutaire zaakvoerder van de Vennootschap, ondermeer het volgende besloten heeft (hierna letterlijk aangehaald uit de gezegde notulen):

"EERSTE BESLUIT : KAPITAALVERHOGING IN HET KADER VAN TOEGESTAAN KAPITAAL

A. Beslissing tot kapitaalverhoging

De statutaire zaakvoerder besluit het kapitaal te verhogen in het kader van het toegestane kapitaal, door inbreng in natura in de context van een keuzedividend, onder opschortende voorwaarde van de beslissing tot uitkering van een bruto dividend ten bedrage van twee komma vierenvijftig euro (2,54 EUR) (of één komma zevenhonderd achtenzeventig euro (1,778 EUR) netto, na afhouding van dertig procent (30%) roerende voorheffing) per aandeel (voor het volledige boekjaar 2019) door de jaarvergadering van de Vennootschap van 19 mei 2020. Op 12 mei 2020 keurde de FSMA deze kapitaalverhoging goed onder de opschortende voorwaarde dat de algemene vergadering van Montea de uitkering van het voorgestelde dividend goedkeurt.

De bijzondere regels inzake inbreng in natura in een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, zoals voorzien door artikel 26, §2 van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen, zijn bij deze verrichting niet van toepassing, gelet op artikel 26, §2 van de Wet van 12 mei 2014 en artikel 7.4 van de statuten.

De statutaire zaakvoerder besluit dat het maximale bedrag van de verhoging van het maatschappelijk kapitaal (in de hypothese dat elke aandeelhouder exact een aantal coupons (die bestaande aandelen van dezelfde vorm vertegenwoordigen) aanhoudt dat hem recht geeft op een geheel aantal nieuwe aandelen) gelijk is aan de huidige fractiewaarde van het aandeel van de Vennootschap (ongeveer twintig komma achtendertig euro (20,38 EUR) vermenigvuldigd met het maximaal aantal nieuw uit te geven aandelen, zijnde driehonderd vijfenzeventigduizend vierhonderd en tien (375.410) aandelen, en dat het maximale bedrag van de kapitaalverhoging bijgevolg zeven miljoen zeshonderdvijftigduizend achthonderd vijfenvijftig euro tachtig cent (7.650.855,80 EUR) bedraagt.

De statutaire zaakvoerder besluit dat het verschil tussen de fractiewaarde en de uitgifteprijs zal worden geboekt als uitgiftepremie op een onbeschikbare rekening die, zoals het kapitaal, de waarborg van derden zal uitmaken en niet kan worden verminderd of opgeheven tenzij door een besluit van de algemene vergadering, beraadslagend volgens de voorwaarden gesteld voor een statutenwijziging.

De statutaire zaakvoerder besluit dat de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap na kapitaalverhoging zal worden gelijkgeschakeld.

De statutaire zaakvoerder besluit dat de nieuwe aandelen, met coupon nummer 23 aangehecht, uitgegeven ten gevolge van deze kapitaalverhoging, zullen delen in het resultaat vanaf 1 januari 2020.

De statutaire zaakvoerder besluit met toepassing van artikel 7:181 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen dat, indien de uitgifte niet volledig is geplaatst, de Vennootschap zich het recht voorbehoudt om het kapitaal te verhogen met het bedrag van de (kapitaalwaarde van de) geplaatste inschrijvingen.

B. Vaststelling van de uitgifteprijs per aandeel en van het aantal in te brengen netto-dividendrechten per nieuw aandeel

De statutaire zaakvoerder besluit dat de uitgifteprijs per nieuw aandeel vierenzeventig komma zeshonderdzesenzeventig euro (74,676 EUR) bedraagt. Deze uitgifteprijs werd berekend als de gemiddelde slotkoers van de Vennootschap gedurende de 30 kalenderdagen vóór (en inclusief) 15 mei 2020, verminderd met een korting van 4,70%.

De statutaire zaakvoerder besluit dat de coupon die recht geeft op het dividend nummer 22 draagt.

De statutaire zaakvoerder stelt vast dat om één nieuw aandeel te verkrijgen, de netto-dividendrechten verbonden aan tweeënveertig (42) coupons nummer 22 (die bestaande aandelen van dezelfde vorm vertegenwoordigen), moeten worden ingebracht, zoals beschreven in het hogervermelde bijzonder verslag van de statutaire zaakvoerder.

De inbrengwaarde van de dividendrechten verbonden aan tweeënveertig (42) coupons nummer 22 is gelijk aan vierenzeventig komma zeshonderdzesenzeventig euro (EUR 74,676).

De statutaire zaakvoerder besluit dat de aandeelhouders die niet over het nodige aantal dividendrechten beschikken om op minstens één aandeel in te schrijven, hun dividendrechten in geld uitbetaald zullen krijgen. Het is niet mogelijk om bijkomende coupons nummer 22 te verwerven. Coupon nr. 22 is niet genoteerd en kan niet verhandeld worden op de beurs. Het is evenmin mogelijk om de inbreng van dividendrechten aan te vullen door een inbreng in geld. Indien een aandeelhouder niet het vereiste aantal coupons bezit om in te schrijven op een geheel aantal nieuwe aandelen, beschikt de aandeelhouder dus niet over de mogelijkheid om zijn inbreng in natura "aan te vullen" met een inbreng in geld om op het eerstvolgend geheel aantal nieuwe aandelen te kunnen inschrijven. In dergelijk geval zal het (per definitie uiterst beperkte) resterende saldo in cash worden uitbetaald. Indien een aandeelhouder aandelen bezit in verschillende vormen (bijvoorbeeld een aantal aandelen op naam en een aantal aandelen in gedematerialiseerde vorm), kunnen de dividendvorderingen gekoppeld aan deze onderscheiden vormen van aandelen niet worden gecombineerd om een nieuw aandeel te verwerven.

C. Vaststelling van de periode waarin de netto-dividendrechten kunnen worden ingebracht

*De statutaire zaakvoerder besluit dat de periode waarin de netto-dividendrechten verbonden aan bestaande aandelen van dezelfde vorm kunnen worden ingebracht (de **Keuzeperiode**) begint op 27 mei 2020 en afgesloten wordt op 10 juni 2020 (16:00 CET).*

De statutaire zaakvoerder besluit dat de coupons nummer 22, verbonden aan aandelen van dezelfde vorm, die uiterlijk op 10 juni 2020 16:00 (CET) niet werden ingebracht op de daartoe voorziene wijze, met het oog op deelname aan de kapitaalverhoging, nadien niet langer recht geven op nieuwe aandelen. Deze coupons zullen slechts recht geven op de uitbetaling van het dividend in cash.

TWEEDE BESLUIT : WIJZIGING VAN STATUTEN

De statutaire zaakvoerder zal naar aanleiding van de vaststellingsakte van de kapitaalverhoging de statuten aanpassen aan de nieuwe toestand van het kapitaal.

DERDE BESLUIT : INFORMATIEMEMORANDUM

De statutaire zaakvoerder besluit het informatiememorandum houdende de concrete modaliteiten betreffende het keuzedividend goed te keuren. Dit informatiememorandum zal op 26 mei na beurs (zijnde daags voor de start van de Keuzeperiode) door de Vennootschap beschikbaar worden gesteld voor het publiek."

II. Dat de Vennootschap hier geldig vertegenwoordigd is door haar statutaire zaakvoerder zodat de hiernagemelde vaststellingen geldig kunnen geschieden.

III. Dat de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) op 12 mei 2020 de voorgenomen statutenwijzigingen van de Vennootschap, die voortvloeien uit de geplande kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van een inbreng in natura onder de vorm van een keuzedividend, goedgekeurd heeft, zoals blijkt uit de hierna aangehaalde brief van 12 mei 2020.

VASTSTELLINGEN

1. Vaststelling van de beslissing tot uitkering van een bruto-dividend door de jaarvergadering van de Vennootschap van 19 mei 2020

De statutaire zaakvoerder stelt vast dat de jaarvergadering van de aandeelhouders van de Vennootschap van 19 mei 2020 beslist heeft tot uitkering van een bruto-dividend ten bedrage van EUR 2,54 bruto of EUR 1,778 netto per aandeel (na afhouding van 30% roerende voorheffing).

2. Vaststelling van de verwezenlijking van de kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van inbreng in natura in de context van een keuzedividend.

De statutaire zaakvoerder stelt, met toepassing van artikel 7:186 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, vervolgens het volgende vast:

2.1 De uitgifteprijs per nieuw aandeel werd op 18 mei 2020 door de statutaire zaakvoerder bepaald op (afgerond) vierenzeventig komma zeshonderdzesenzeventig euro (74,676 EUR).

2.2 Inbreng van het dividend tegen nieuwe aandelen Montea: om één nieuw aandeel te verkrijgen moeten de netto-dividendrechten verbonden aan tweeënveertig (42) coupons nummer 22 (verbonden aan aandelen van dezelfde vorm) worden ingebracht.

De statutaire zaakvoerder heeft besloten dat de aandeelhouders die niet over het nodige aantal dividendrechten beschikken om op minstens één aandeel in te schrijven, hun dividendrechten in geld uitbetaald zullen krijgen.

2.3 Tijdens de "keuzeperiode", lopende van 27 mei 2020 en afgesloten op 10 juni 2020 (16:00 CET), werden door Euroclear Belgium en door de Vennootschap inschrijvingen ontvangen ten belope van in totaal achttien miljoen vierduizend driehonderd drieëntachtig euro zestig cent (18.004.383,60 EUR) voor in totaal tweehonderd éénenveertigduizend honderd (241.100) nieuwe aandelen, zonder nominale waarde, die elk één/tweehonderd éénenveertigduizend honderdste (1/241.100ste) deel van de kapitaalverhoging vertegenwoordigen en die volledig zijn volgestort door inbreng van netto-dividendrechten ten bedrage van één euro zevenhonderd achtenzeventig cent (1,778 EUR) per aandeel (d.i. door inbreng van de netto-dividendrechten verbonden aan tien miljoen honderd zesentwintigduizend tweehonderd (10.126.200) coupons nummer 22.

De nieuwe aandelen, met coupon nr. 23 aangehecht, worden uitgegeven op heden en delen in het resultaat vanaf 1 januari 2020.

2.4 De statutaire zaakvoerder stelt vast dat **houders van gedematerialiseerde aandelen** voor in totaal honderd vierenzeventigduizend honderd dertien (174.113) gedematerialiseerde aandelen gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om hun dividendrechten in te brengen tegen nieuwe aandelen Montea, waarbij deze aandeelhouders nieuwe aandelen in gedematerialiseerde vorm zullen ontvangen.

Meer bepaald hebben deze aandeelhouders ingeschreven op honderd vierenzeventigduizend honderd dertien (174.113) nieuwe aandelen, uitgegeven door de Vennootschap op vandaag 11 juni 2020, door inbreng van netto-dividendrechten verbonden aan zeven miljoen driehonderd en twaalfduizend zevenhonderd zesenveertig (7.312.746) coupons nummer 22, tegen een totale uitgifteprijs van dertien miljoen tweeduizend tweeënzestig euro negenendertig cent (13.002.062,39 EUR).

2.5 De statutaire zaakvoerder stelt vast dat **houders van aandelen op naam**, voor in totaal zesenzestigduizend negenhonderd zevenentachtig (66.987) aandelen op naam, gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid om hun dividendrechten in te brengen tegen nieuwe aandelen Montea, waarbij deze aandeelhouders nieuwe aandelen op naam zullen ontvangen.

Meer bepaald hebben deze houders van aandelen op naam van de Vennootschap ingeschreven op zesenzestigduizend negenhonderd zevenentachtig (66.987) nieuwe aandelen, uitgegeven door de Vennootschap op vandaag 11 juni 2020, door inbreng van netto-dividendrechten verbonden aan twee miljoen achthonderd dertienduizend vierhonderd vierenvijftig (2.813.454) coupons nummer 22, tegen een totale uitgifteprijs van vijf miljoen tweeduizend driehonderd éénentwintig euro éénentwintig cent (5.002.321,21 EUR).

2.6 De statutaire zaakvoerder stelt vast en verzoekt de instrumenterende notaris te akteren dat de wettelijke vereisten inzake plaatsing en volstorting van het kapitaal en de nieuwe aandelen werden nageleefd en dat de nieuwe aandelen (zesenzestigduizend negenhonderd zevenentachtig (66.987) aandelen op naam en honderd vierenzeventigduizend honderd dertien (174.113) gedematerialiseerde aandelen), volledig werden geplaatst en volgestort. Hierbij wordt toepassing gemaakt van artikel 7:181 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De verhoging van het kapitaal en de uitgiftepremie is aldus voor een totaliteit van achttien miljoen vierduizend driehonderd drieëntachtig euro zestig cent (18.004.383,60 EUR) werkelijk tot stand gekomen, en de statutaire zaakvoerder verklaart dat de totale uitgifteprijs ten belope van vier miljoen negenhonderd dertienduizend zeshonderdachttien euro (4.913.618,00 EUR) zal worden geboekt op de rekening "Kapitaal" en ten belope van dertien miljoen negentigduizend zevenhonderdvijfenzestig euro zestig cent (13.090.765,60 EUR) op de onbeschikbare rekening "Uitgiftepremies" die, zoals het kapitaal, de waarborg van derden zal uitmaken en niet kan worden verminderd of opgeheven tenzij door een besluit van de algemene vergadering, beraadslagend volgens de voorwaarden bepaald in artikel 7:208 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap wordt aldus gebracht van driehonderd éénentwintig miljoen zeshonderd achtenveertigduizend honderd tweeënnegentig euro éénenvijftig cent (321.648.192,51 EUR) op driehonderd zesentwintig miljoen vijfhonderd éénenzestigduizend achthonderd en tien euro éénenvijftig cent (326.561.810,51 EUR).

3. Gelijkschakeling van de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap

De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap wordt gelijkgeschakeld, zodat elk aandeel één/zestien miljoen drieëntwintigduizend zeshonderd vierennegentigste (1/16.023.694ste) deel van het kapitaal vertegenwoordigt.

4. Wijziging van artikel 7.1 van de statuten

Ingevolge de verwezenlijkte kapitaalverhoging en de bekomen goedkeuring van de FSMA, wordt de tekst van artikel 7.1 van de statuten van de Vennootschap als volgt gewijzigd:

"Het kapitaal van de vennootschap bedraagt driehonderd zesentwintig miljoen vijfhonderd éénenzestigduizend achthonderd en tien euro éénenvijftig cent (326.561.810,51 EUR) en is vertegenwoordigd door zestien miljoen drieëntwintigduizend zeshonderd vierennegentig (16.023.694) aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die elk één/zestien miljoen drieëntwintigduizend zeshonderd vierennegentigste (1/16.023.694ste) deel van het kapitaal vertegenwoordigen."

5. Volmachten

De statutaire zaakvoerder verleent aan ondergetekende notaris of een van zijn vennoten om de gecoördineerde tekst van de statuten van de Vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de ondernemingsrechtbank te Gent – Afdeling Dendermonde, overeenkomstig de wettelijke bepalingen terzake.

De statutaire zaakvoerder verleent aan mevrouw Els Vervaecke alle machten, met de bevoegdheid tot indeplaatsstelling, om al het nodige te doen ten overstaan van de Kruispuntbank van Ondernemingen inzake enige inschrijving, wijziging of doorhaling van de inschrijvingen van de Vennootschap, de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde inzake enige wijziging van de inschrijving van de Vennootschap, en om alle wettelijk vereiste neerleggingen en publicaties te doen.

Kennisname van de goedkeuring door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA)

De statutaire zaakvoerder maakt melding van de brief van de FSMA van 12 mei 2020, houdende kennisname en goedkeuring van de voorgenomen statutenwijzigingen van de Vennootschap, die voortvloeien uit de geplande kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van een inbreng in natura onder de vorm van een keuzedividend.

INFORMATIE – RAADGEVING

De verschijner verklaart dat de notaris hem volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen, dewelke zij bij huidige akte hebben gesteld en dat hij hen op onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

IDENTITEIT

De identiteit van de vaste vertegenwoordiger van de statutaire zaakvoerder werd nagegaan aan de hand van zijn identiteitskaart.

VOORLEZING

De verschijner erkent tijdig een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben. Onderhavige akte werd integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, en de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van de akte.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN
(WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Het recht op geschriften bedraagt vijfennegentig euro (95,00 EUR).

WAARVAN AKTE

Opgemaakt plaats en datum als boven.

Na integrale voorlezing met toelichting, ondertekent de statutaire zaakvoerder, vertegenwoordigd zoals gezegd, met Ons, notaris.

(volgen de handtekeningen)

Registratierelaas

Akte van notaris Vincent VRONINKS te Bruxelles van 11-06-2020, repertorium 2020/0733 Blad(en): 6 Verzending(en): 0 Geregistreerd op het registratiekantoor KANTOOR RECHTSZEKERHEID BRUSSEL 5 op negentien juni tweeduizend twintig (19-06-2020) Register OBA (5) Boek 000 Blad 000 Vak 11372 Ontvangen registratierechten: vijftig euro nul eurocent (€ 50,00) De Ontvanger

VOOR GELIJKLUIDENDE EXPEDITIE.

Vincent VRONINKS
geassocieerd notaris te Elsene