NEERLEGGNG TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling DENDERMONDE

13 FEB. 2026

MONTEA SERVICES
Besloten Vennootschap
Industrielaan 27 bus 6
9320 Aalst (Erembodegem)
RPR Gent, afdeling Dendermonde
BTW BE-0742.845.794

Over te Nemen Vennootschap

Montea
Openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
Naamloze vennootschap
Industrielaan 27 bus 6
9320 Aalst (Erembodegem)
RPR Gent, afdeling Dendermonde
BTW BE-0417.186.211

Overnemende Vennootschap

VOORSTEL
TOT EEN MET FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING
tussen Montea NV en MONTEA SERVICES BV
overeenkomstig artikel 12:7 *juncto* de artikelen 12:50 t.e.m. 12:58
van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen
(Geruisloze Fusie)

De raad van bestuur van MONTEA SERVICES BV (**MONTEA SERVICES** of de **Over te Nemen Vennootschap**) enerzijds en Montea Management NV, de enige bestuurder van Montea NV (**Montea** of de **Overnemende Vennootschap**) anderzijds, hebben op 10 februari 2026 dit gemeenschappelijk voorstel (het **Fusievoorstel**) tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting (de **Geruisloze Fusie**), overeenkomstig artikel 12:7 *juncto* artikelen 12:50 t.e.m. 12:58 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (**WVV**), goedgekeurd. De Over te Nemen Vennootschap en de Overnemende Vennootschap worden hierna samen de **Te Fuseren Vennootschappen** genoemd.

1. VOORGESTELDE VERRICHTING

De Overnemende Vennootschap houdt alle (100%) aandelen in het kapitaal van de Over te Nemen Vennootschap. De Over te Nemen Vennootschap heeft geen andere uitstaande stemrechtverlenende effecten uitgegeven dan aandelen.

De Overnemende Vennootschap is voornemens om, overeenkomstig de procedure zoals omschreven in artikel 12:7 *juncto* de artikelen 12:50 t.e.m. 12:58 WVV, de Over te Nemen Vennootschap over te nemen door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting. Als gevolg van deze verrichting zal het gehele vermogen van de Over te Nemen Vennootschap, zowel de rechten als de verplichtingen, door ontbinding zonder vereffening overgaan op de Overnemende Vennootschap op de datum van juridische uitwerking, zonder uitreiking van nieuwe aandelen in het kapitaal van de Overnemende Vennootschap.

Overeenkomstig artikel 12:53, §6 WVV is de goedkeuring door de algemene vergaderingen van de Te Fuseren Vennootschapen niet vereist voor de Geruisloze Fusie mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a) De neerlegging van het Fusievoorstel gebeurt voor elke Te Fuseren Vennootschap uiterlijk zes weken voordat de Geruisloze Fusie van kracht wordt;
b) Iedere aandeelhouder van de Te Fuseren Vennootschappen heeft het recht ten minste een maand voordat de Geruisloze Fusie van kracht wordt, op de zetel van de vennootschap kennis te nemen van de in artikel 12:51, §2 WVV vermelde stukken, onverminderd de in artikel 12:51 WVV vermelde uitzonderingen.

Desgevallend kunnen de bestuursorganen van elk van de Te Fuseren Vennootschappen aldus over de goedkeuring van de Geruisloze Fusie beslissen. De bestuursorganen van elk van de Te Fuseren Vennootschappen zullen overeenkomstig artikel 12:50, derde lid, *in fine* WVV ten vroegste zes weken na de neerlegging ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank van dit Fusievoorstel over de geplande Geruisloze Fusie kunnen beslissen.

Eén of meer aandeelhouders van de Overnemende Vennootschap, die aandelen bezitten die minstens 5% van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, hebben overeenkomstig artikel 12:53, §6, laatste lid WVV niettemin het recht om de bijeenroeping te vragen van de algemene vergadering van de Overnemende Vennootschap die over het Fusievoorstel moet besluiten.

2. ECONOMISCHE VERANTWOORDING VAN DE BEOOGDE VERRICHTING

De hoofactiviteit van de Over te Nemen Vennootschap bestaat uit het beheer van logistieke- en distributiecentra, inclusief maar niet beperkt tot, het bieden van diensten zoals administratie, organisatie, opvolging, controle en coördinatie van onderhouds- en herstelwerkzaamheden en het beheer van technische installaties. De Over te Nemen Vennootschap voert deze activiteit uit voor gebouwen die worden gehouden door de Montea groep.

De voorgestelde verrichting is hoofdzakelijk ingegeven door een behoefte aan operationele en administratieve vereenvoudiging van de Montea groep. Gelet op het feit dat de Over te Nemen Vennootschap geen eigen personeel heeft, is er geen economisch voordeel verbonden aan het behoud van twee afzonderlijke juridische entiteiten. Door de activiteiten van de Over te Nemen Vennootschap onder te brengen binnen de juridische structuur van de Overnemende Vennootschap, wordt de operationele aansturing ervan vereenvoudigd. Hierdoor wordt het mogelijk om schaalvoordelen te realiseren, zowel op het vlak van het administratieve als van het financiële beheer van beide vennootschappen.

3. VERMELDINGEN VOORGESCHREVEN DOOR HET WVV

3.1. De rechtsvorm, de naam, het voorwerp en de zetel van de Te Fuseren Vennootschappen

a) De Overnemende Vennootschap

Montea is een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht onder de vorm van een naamloze vennootschap, met zetel te 9320 Aalst (Erembodegem), Industrielaan 27 bus 6 en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen (RPR Gent, afdeling Dendermonde) onder ondernemingsnummer 0417.186.211.

Overeenkomstig artikel 48 van de GVV wet wordt de reële waarde van het door de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap en haar perimetervennootschappen gehouden vastgoed door een deskundige gewaardeerd telkens wanneer de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap overgaat tot een met een fusie gelijkgestelde verrichting. De waardering mag niet eerder dan één maand voor de geplande verrichting worden uitgevoerd. Wanneer het voorstel tot een met een fusie gelijkgestelde verrichting echter wordt neergelegd binnen vier maanden na de laatste waardering of actualisering van de waardering van het betrokken vastgoed en de deskundige bevestigt dat er geen nieuwe waardering vereist is, zal geen nieuwe waardering vereist zijn.

De waarde van de vastgoedportefeuille van de Overnemende Vennootschap bedroeg op 31 december 2025, 3.152.321.314 EUR.

Overeenkomstig artikel 3 van haar statuten, heeft Montea als voorwerp:

> *"Artikel 3 – Voorwerp*
> *3.1. De Vennootschap heeft als uitsluitend voorwerp:*
> *(a) om, rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de GVV wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers; en*
> *(b) om, binnen de grenzen van de GVV wetgeving, vastgoed te bezitten in de zin van de GVV wetgeving. Als de GVV wetgeving in de toekomst zou wijzigen en andere soorten activa zou aanduiden als vastgoed in de zin van de GVV wetgeving, zal de Vennootschap ook in die bijkomende soorten activa mogen investeren.*

(c) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de GVV wetgeving, desgevallend in samenwerking met derden, met een publieke opdrachtgever afsluiten van of toetreden tot één of meerdere:
(i) DBF-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance" overeenkomsten;
(ii) DB(F)M-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, (Finance) and Maintain" overeenkomsten;
(iii) DBF(M)O-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate" overeenkomsten;
en/of
(iv) overeenkomsten voor concessie van openbare werken met betrekking tot gebouwen en/of andere infrastructuur van onroerende aard en daarop betrekking hebbende diensten, en op basis waarvan:
(i) zij instaat voor de terbeschikkingstelling, het onderhoud en/of de exploitatie ten behoeve van een publieke entiteit en/of de burger als eindgebruiker, ten einde invulling te geven aan een maatschappelijke behoefte en/of de voorziening van een openbare dienst toe te laten; en
(ii) het daarmee gepaard gaande financierings-, beschikbaarheids-, vraag- en/of exploitatierisico, bovenop het eventuele bouwrisico, geheel of gedeeltelijk door haar kan worden gedragen, zonder daarbij noodzakelijkerwijze over zakelijke rechten te beschikken; of
(d) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de GVV wetgeving, desgevallend in samenwerking met derden, ontwikkelen, laten ontwikkelen, oprichten, laten oprichten, beheren, laten beheren, uitbaten, laten uitbaten of ter beschikking stellen van:
(i) voorzieningen en opslagplaatsen voor vervoer, verdeling of opslag van elektriciteit, gas, fossiele of niet-fossiele brandstof en energie in het algemeen en de daarmee verband houdende goederen;
(ii) nutsvoorzieningen voor vervoer, verdeling, opslag of zuivering van water en de daarmee verband houdende goederen;
(iii) installaties voor opwekking, opslag en het transport van al dan niet hernieuwbare energie en de daarmee verband houdende goederen; of
(iv) afval- en verbrandingsinstallaties en de daarmee verband houdende goederen.
(e) het initieel aanhouden van minder dan 25 % in het kapitaal of, indien de betreffende vennootschap geen kapitaal heeft, minder dan 25% van het eigen vermogen van een vennootschap waarin de activiteiten bedoeld in art. 3.1, (c) hierboven worden uitgeoefend, voor zover de genoemde deelneming binnen twee jaar, of elke langere termijn die de publieke entiteit waarmee wordt gecontracteerd in dit verband vereist, na afloop van de bouwfase van het PPS-project (in de zin van de GVV wetgeving), als gevolg van een overdracht van aandelen wordt omgezet in een deelneming overeenkomstig de bepalingen van de GVV wetgeving.
Als de GVV wetgeving in de toekomst zou wijzigen en de uitoefening van nieuwe activiteiten door de Vennootschap zou toestaan, zal de Vennootschap ook die bijkomende activiteiten mogen uitoefenen.
In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de Vennootschap met name alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de verbouwing, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.

3.2. De Vennootschap kan bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de GVV wetgeving. Deze beleggingen zullen uitgevoerd worden in overeenstemming met het risicobeheerbeleid aangenomen door de Vennootschap en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De Vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen aanhouden in alle munten in de vorm van zicht- of termijndeposito's of in de vorm van enig ander gemakkelijk verhandelbaar monetair instrument. De Vennootschap mag bovendien verrichtingen betreffende afdekkingsinstrumenten aangaan, voor zover deze er uitsluitend toe strekken het rente- en wisselkoersrisico te dekken in het kader van de financiering en het beheer van de activiteiten van de Vennootschap bedoeld in de GVV wet en met uitsluiting van elke verrichting van speculatieve aard.

3.3. De Vennootschap mag één of meer onroerende goederen in leasing nemen of geven. De activiteit van het met aankoopoptie in leasing geven van onroerende goederen mag alleen als bijkomstige activiteit worden uitgeoefend, tenzij deze onroerende goederen bestemd zijn voor een doel van algemeen belang met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs (in dit geval mag de activiteit als hoofdactiviteit worden uitgeoefend).

3.4. De Vennootschap kan zich door middel van een fusie of op een andere wijze, interesseren in alle zaken, ondernemingen of vennootschappen met een soortgelijk of aanvullend voorwerp en die van dien aard zijn dat ze de ontwikkeling van haar bedrijf zullen promoten en, in het algemeen, kan ze alle

verrichtingen uitoefenen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op haar voorwerp evenals alle voor de verwezenlijking van haar voorwerp relevante of nodige daden."

b) De Over te Nemen Vennootschap

MONTEA SERVICES is een besloten vennootschap naar Belgisch recht met zetel te 9320 Aalst (Erembodegem), Industrielaan 27 bus 6 en is ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen (RPR Gent, afdeling Dendermonde) onder ondernemingsnummer 0742.845.794.

Overeenkomstig artikel 3 van haar statuten, heeft zij als voorwerp:

"Artikel 3. Voorwerp
De vennootschap heeft tot voorwerp, zowel in België als in het buitenland, in eigen naam en voor eigen rekening, en/of in naam en/of voor rekening van derden, en/of door deelname van dezen:
- het verrichten van alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer (property & facility management), in de ruimste zin van het woord, van roerende goederen (waaronder doch niet beperkt tot bijv. energie installaties zoals bijv. fotovoltaïsche installaties of windmolens) en/of onroerende goederen (waaronder doch niet 2 beperkt tot bijv. niet-residentiële en/of residentiële gebouwen) met in begrip van hun aanhorigheden;
- het verlenen en/of doen verlenen van diensten van beheer, administratie, organisatie, opvolging, toezicht, controle, en/of coördinatie, in eigen naam en voor eigen rekening, en/of in naam en/of voor rekening van derden, ten aanzien van alle werkzaamheden van onderhoud, herstel en/of vervanging van roerende (bijv. energie- of HVAC-installaties), en/of onroerende goederen (bijv. niet-residentiële of residentiële gebouwen) met in begrip van hun aanhorigheden, en meer algemeen van alle diensten die nuttig en/of nodig zijn voor het behoorlijk functioneren van die roerende en onroerende goederen (met inbegrip van hun aanhorigheden);
- het verlenen en/of doen verlenen van diensten van beheer, administratie, organisatie, opvolging, toezicht, controle, en/of coördinatie, in eigen naam en voor eigen rekening, en/of in naam en/of voor rekening van derden, ten aanzien van alle overeenkomsten betreffende enige van voormelde werkzaamheden van onderhoud, herstel, en/of vervanging van enige van voormelde roerende en/of onroerende goederen (met inbegrip van hun aanhorigheden), waaronder doch niet beperkt tot het afsluiten, verlengen, wijzigen, en/of beëindigen, in eigen naam en voor eigen rekening, en/of in naam en/of voor rekening van derden, van enige van dergelijke overeenkomsten;
- het optreden als tussenpersoon in eigen naam en voor eigen rekening, en/of in naam en/of voor rekening van derden (waaronder, doch niet beperkt tot enige van de hierna vermelde derden), tussen, enige titularis(sen) van enige zakelijke en/of persoonlijke rechten op enige van voormelde roerende en/of onroerende goederen (met inbegrip van hun aanhorigheden), en/of enige natuurlijke personen en/of rechtspersonen waarop beroep wordt gedaan voor het verrichten van enige van voormelde werkzaamheden van onderhoud, herstel en/of vervanging van enige van voormelde roerende en/of onroerende goederen (met inbegrip van hun aanhorigheden), en dit op het vlak van het beheer, de administratie, de organisatie, de opvolging, het toezicht, de controle, en/of de coördinatie van enige van voormelde werkzaamheden en/of van enige van voormelde overeenkomsten, met inbegrip van enige facturatie, betalingen en/of ingebrekestellingen welke rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met die werkzaamheden en/of die overeenkomsten;
- het ter beschikking stellen en/of doen ter beschikking stellen aan derden, onder welke vorm dan ook, van enige materialen, hard- en/of software, en/of welkdanige andere benodigdheden, in verband met het verlenen en/of doen verlenen van enige van voormelde diensten.
Zij heeft in het algemeen de volle rechtsbekwaamheid om alle handelingen en verrichtingen te voltrekken die een rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of welke van die aard zouden zijn dat zij de verwezenlijking van dit voorwerp, rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of ten dele vergemakkelijken.
Zij kan belangen nemen door associatie, inbreng, fusie, financiële tussenkomst of op gelijk welke andere wijze, in alle vennootschappen, verenigingen of ondernemingen met een identiek, gelijklopend of samenhangend voorwerp met het hare, of die van aard kunnen zijn de ontwikkeling van haar onderneming te begunstigen of een bron van afzetten te vormen.
Zij kan de functies van bestuurder of vereffenaar uitoefenen in andere vennootschappen.
De vennootschap mag zich borgstellen of zakelijke zekerheden verlenen ten voordele van vennootschappen of particulieren, in de meest ruime zin.
In het geval de verrichting van bepaalde handelingen zou onderworpen zijn aan voorafgaande voorwaarden inzake toegang tot het beroep, zal de vennootschap haar optreden, wat betreft de verrichting van deze handelingen, aan de vervulling van deze voorwaarden ondergeschikt maken."

3.2. Boekhoudkundige uitwerking

De handelingen van de Over te Nemen Vennootschap zullen boekhoudkundig worden geacht te zijn verricht voor rekening van de Overnemende Vennootschap vanaf de datum waarop de Geruisloze Fusie juridische uitwerking heeft, i.e. 31 maart 2026 (24u00).

3.3. Toekenning van bijzondere rechten

Er zijn geen bijzondere rechten verbonden aan de aandelen van de Over te Nemen Vennootschap en er werden geen andere effecten dan aandelen uitgegeven in de Over te Nemen Vennootschap. Bijgevolg zullen geen bijzondere rechten worden toegekend door de Overnemende Vennootschap in het kader van deze verrichting.

3.4. Bijzondere voordelen voor de leden van de bestuursorganen van de Te Fuseren Vennootschappen

Er wordt geen bijzonder voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de Te Fuseren Vennootschappen.

4. OVERIGE INFORMATIE

4.1. Kosten

De kosten met betrekking tot de voorgestelde verrichting zullen worden gedragen als volgt:

- Indien de Geruisloze Fusie uiteindelijk niet zou worden goedgekeurd, zullen de kosten gelijk worden gedragen door de Overnemende Vennootschap en de Over te Nemen Vennootschap.

- Indien de betrokken vennootschappen de Geruisloze Fusie zouden goedkeuren, zullen de kosten worden gedragen door de Overnemende Vennootschap.

4.2. Geen wijziging van de statuten van de Overnemende Vennootschap

De statuten, inclusief het voorwerp, van de Overnemende Vennootschap zullen niet worden gewijzigd naar aanleiding van de voorgestelde Geruisloze Fusie.

4.3. Mededeling van het Fusievoorstel aan de aandeelhouders

Een kopie van dit Fusievoorstel zal worden meegedeeld aan de houders van aandelen op naam van de Te Fuseren Vennootschappen per e-mail of aangetekende post overeenkomstig artikel 2:32 WVV, uiterlijk één maand vóór de Geruisloze Fusie van kracht wordt in toepassing van artikel 12:51, §1, tweede lid WVV. Dit fusievoorstel en de andere in artikel 12:51, §2 WVV vermelde stukken worden tijdens de wettelijk voorgeschreven termijnen kosteloos beschikbaar gesteld op de zetel van Montea.

4.4. Goedkeuring van de Geruisloze Fusie

De bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en de Over te Nemen Vennootschap zullen over de goedkeuring van de Geruisloze Fusie beslissen. Zij zullen overeenkomstig artikel 12:50, derde lid, *in fine* WVV ten vroegste zes weken na de neerlegging van dit Fusievoorstel ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank over de geplande Geruisloze Fusie kunnen beslissen. De notulen van de bestuursorganen waarin tot de Geruisloze Fusie wordt besloten, zullen bij authentieke akte worden opgesteld in toepassing van artikel 12:54 WVV.

Eén of meer aandeelhouders van de Overnemende Vennootschap, die aandelen bezitten die minstens 5% van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, hebben niettemin het recht, in toepassing van artikel 12:53, §6, laatste lid WVV, om de bijeenroeping te vragen van de algemene vergadering van de Overnemende Vennootschap die over het Fusievoorstel moet besluiten.

4.5. Volmachten voor ondertekening en neerlegging van het Fusievoorstel

De enige bestuurder van de Overnemende Vennootschap en de enige bestuurder van de Over te Nemen Vennootschap verlenen hierbij volmacht aan, elk van hen alleen handelend en met het recht van indeplaatsstelling:

i. elke bestuurder van de enige bestuurder van de Overnemende Vennootschap,
ii. elke bestuurder van de Over te Nemen Vennootschap,
iii. Jörg Heirman, general counsel bij de Overnemende Vennootschap, en
iv. Monique Van der Sypt, corporate paralegal bij de Overnemende Vennootschap, ieder individueel handelend met mogelijkheid tot indeplaatsstelling,

om alle nodige handelingen te stellen en alle documenten en formulieren te ondertekenen met het oog op de neerlegging en publicatie van dit fusievoorstel en, in het bijzonder om het formulier te ondertekenen voor de publicatie daarvan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad en om het formulier alsmede het fusievoorstel neer te leggen ter griffie van de ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Dendermonde, alsook, in het algemeen, alles wat hiertoe nodig of nuttig zou zijn met het ook op de realisatie van de voorgenomen fusie.

* *

*

Opgemaakt op 10 februari 2026 in zes (6) originele exemplaren.

De Overnemende Vennootschap en de Over te Nemen Vennootschap bevestigen elk 3 (drie) origineel ondertekende exemplaren te hebben ontvangen, waarvan 1 (één) bestemd is voor de notaris, 1 (één) om neer te leggen ter griffie van de ondernemingsrechtbank, en 1 (één) om te bewaren op de zetel van de respectieve vennootschappen.

VOOR MONTEA NV

Montea Management NV
Enige bestuurder
vertegenwoordigd door
haar vaste vertegenwoordiger
Jo De Wolf

VOOR MONTEA SERVICES BV

Jo Huibrecht De Wolf
Enige bestuurder