



MONTEA
Société immobilière réglementée publique de droit belge
Société anonyme
Industrielaan 27 - 9320 Erembodegem (Alost)
RPM Gand, section Dendermonde - TVA BE 0417.186.211
(la **Société**)

CONVOCAATION À L'ASSEMBLEE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DES ACTIONNAIRES DU 25 JANVIER 2024

Les actionnaires, les détenteurs d'obligations, Montea Management SA (l'**administrateur unique**) et le commissaire de la Société sont invités à l'**assemblée générale extraordinaire** qui se tiendra le **jeudi 25 janvier 2024 à 11.00 h.** et, en cas où le quorum requis n'aurait pas été atteint lors de cette assemblée extraordinaire, à une deuxième assemblée générale extraordinaire le mardi 27 février 2024, avec l'ordre du jour et les propositions de résolution qui suivent (également consultables sur www.montea.com).

L'assemblée générale extraordinaire sera organisée sous la forme d'une assemblée physique au siège de la Société (Industrielaan 27, 9320 Erembodegem, Belgique). Il n'y aura pas de webcasting en direct. Les actionnaires auront la faculté d'émettre leur vote durant l'assemblée générale physique ou préalablement par un formulaire de vote ou une procuration. Vous trouverez plus d'informations à ce sujet à la fin de cette convocation, sous « Informations destinées aux détenteurs de titres ».

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

1) **Renouvellement et remplacement de l'autorisation du capital autorisé**

- a) Prise en considération du rapport de l'administrateur unique établi en application de l'article 7:199 du Code des sociétés et associations

Comme il s'agit uniquement d'une information, aucune proposition de résolution n'est incluse pour ce point de l'ordre du jour.

- b) **Renouvellement et remplacement de l'autorisation du capital autorisé**

L'administrateur unique précise que l'objectif de l'autorisation demandée est de permettre à l'administrateur unique d'agir rapidement et flexiblement concernant les types suivants d'augmentations de capital: point subsidiaire de l'ordre du jour (a) : augmentation de capital publique (dite « rights issue »), point subsidiaire de l'ordre du jour (b) : augmentation de capital dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel, point subsidiaire de l'ordre du jour (c) : placement privé accéléré de nouvelles actions auprès d'investisseurs qualifiés et/ou institutionnels, et (d) : autres types d'augmentation de capital, notamment, mais pas limité à, l'apport en nature d'actifs.

Proposition de résolution: L'assemblée générale extraordinaire décide de renouveler l'autorisation accordée à l'administrateur unique, publiée aux Annexes du Moniteur belge le 1 mars 2023, et de la remplacer par une nouvelle autorisation, pour une période de cinq ans à compter de la publication de cette résolution aux Annexes du Moniteur belge, à augmenter le capital, en une ou plusieurs fois, aux dates et conditions qu'il fixera, à concurrence d'un montant maximum de:

- (a) 50% du montant du capital à la date de l'assemblée générale extraordinaire qui procède à l'approbation de l'autorisation, pour augmentations de capital publiques par apport en numéraire avec la possibilité d'exercice par les actionnaires de la Société du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible;

- (b) 50% du montant du capital à la date de l'assemblée générale extraordinaire qui procède à l'approbation de l'autorisation, pour augmentations de capital dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel;
- (c) 10% du montant du capital à la date de l'assemblée générale extraordinaire qui procède à l'approbation de l'autorisation, pour augmentations de capital par apports en numéraire sans la possibilité d'exercice par les actionnaires de la Société du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible, étant entendu que le conseil d'administration ne puisse augmenter le capital conformément au présent point (c) que dans la mesure où le montant cumulé des augmentations de capital effectuées conformément au présent point (c) sur une période de douze mois ne dépasse pas 10 % du montant du capital au moment de la décision d'augmenter le capital;
- (d) 10% du montant du capital à la date de l'assemblée générale extraordinaire qui procède à l'approbation de l'autorisation, pour (i) augmentation de capital par apport en nature autre que prévu sous paragraphe (b) susmentionné, ou (ii) chaque autre type d'augmentation de capital pas prévu sous paragraphes (a) à (c) susmentionnés;

étant entendu que le capital dans le cadre de cette autorisation capital autorisé ne peut jamais, en total, être augmenté d'un montant supérieur à celui du capital à la date de l'assemblée général extraordinaire qui approuve cette autorisation.

À compter de la publication de la résolution de l'approbation de cette autorisation aux Annexes du Moniteur belge l'autorisation existante, comme publiée aux Annexes du Moniteur belge du 1 mars 2023, expirera et l'autorisation proposée la remplacera.

Si l'autorisation proposée ou le nouveau texte des statuts ne seront pas approuvés, l'autorisation existante concernant le capital autorisé, comme publiée aux Annexes du Moniteur belge du 1 mars 2023, continuera à s'appliquer.

Le 20 décembre 2023 la FSMA a approuvé l'autorisation proposée et la modification des statuts y affluente sous réserve de la décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Cette proposition de résolution est soumise à une majorité spéciale d'au moins trois quart des voix, les abstentions n'étant comptées ni au numérateur ni au dénominateur. Au moins la moitié du capital doit être présente ou représentée pour que l'assemblée générale extraordinaire puisse valablement délibérer et statuer sur cette proposition.

Suite à cette nouvelle autorisation l'article 6.3 des statuts est remplacé par le texte suivant:

"6.3 Capital autorisé

Le conseil d'administration est autorisé à augmenter le capital en une ou plusieurs fois aux dates et conformément les modalités qu'il déterminera, conformément la législation applicable, à concurrence d'un montant maximum de:

- (a) deux cent cinq millions trente-sept mille quatre cent trois euros quatre-vingt-neuf centimes d'euro (€ 205.037.403,89,) pour augmentations de capital publiques par apport en numéraire avec la possibilité d'exercice par les actionnaires de la Société du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible;*
- (b) deux cent cinq millions trente-sept mille quatre cent trois euros quatre-vingt-neuf centimes d'euro (€ 205.037.403,89), pour augmentations de capital dans le cadre de la distribution d'un dividende optionnel;*
- (c) quarante et un millions sept mille quatre cent quatre-vingt euros soixante-dix-huit centimes d'euro (€ 41.007.480,78), pour augmentations de capital par apports en numéraire sans la possibilité d'exercice par les actionnaires de la Société du droit de préférence ou du droit d'allocation irréductible, étant entendu que le conseil d'administration ne puisse augmenter le capital conformément au présent point (c) que dans la mesure où le montant cumulé des augmentations de capital effectuées conformément au présent point (c) sur une période de douze mois ne dépasse pas 10 % du montant du capital au moment de la décision d'augmenter le capital;*
- (d) quarante et un millions sept mille quatre cent quatre-vingts euros soixante-dix-huit centimes d'euro (€ 41.007.480,78) pour (i) augmentation de capital par apport en nature autre que prévu sous paragraphe (b) susmentionné, ou (ii) chaque autre type d'augmentation de capital pas prévu sous paragraphes (a) à (c) susmentionnés;*

étant donné que le conseil d'administration ne peut en aucun cas jamais augmenter le capital au-delà du montant maximum de quatre cent dix millions soixante-quatorze mille huit cent sept euros soixante-dix-sept centimes d'euro (€ 410.074.807,77).

Cette autorisation est accordée pour une période de cinq (5) ans à compter de la publication du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 25 janvier 2024.

En cas d'augmentation de capital par versement ou inscription d'une prime d'émission, seul le montant souscrit au capital est déduit du montant permanent utilisable du capital autorisé. Lorsque les augmentations de capital décidées en vertu de ces autorisations comportent une prime d'émission, le montant de celle-ci doit être porté à un ou plusieurs comptes distincts dans les capitaux propres au passif du bilan.

Les augmentations de capital ainsi décidées par le conseil d'administration peuvent être effectuées par apport en numéraire ou par apport en nature conformément aux dispositions légales, ou par incorporation de réserves ou de primes d'émission avec ou sans création de nouveaux titres. Les augmentations de capital peuvent donner lieu à l'émission d'actions avec ou sans droit de vote. Ces augmentations de capital peuvent également être réalisées par l'émission d'obligations convertibles ou de droits de souscription - attachés ou non à un autre bien mobilier - qui peuvent donner lieu à la création d'actions avec ou sans droit de vote.

Les augmentations de capital par des apports en nature sont réalisées conformément aux conditions prescrites par la Réglementation SIR et conformément aux conditions prévues dans les statuts. Ces apports peuvent également porter sur des droits à dividendes dans le cadre du versement d'un dividende optionnel.

Le conseil d'administration est autorisé à supprimer ou à limiter le droit de préférence des actionnaires, y compris en faveur de personnes bien définies qui ne sont pas membres du personnel de la Société ou de ses filiales, dans la mesure où, conformément à la Réglementation SIR, un droit d'attribution irréductible est accordé aux actionnaires existants lors de l'attribution de nouveaux titres. Le cas échéant, ce droit d'attribution irréductible répond aux conditions fixées par la Réglementation SIR et les statuts. Sans préjudice de l'application de la réglementation applicable, les restrictions susmentionnées dans le cadre de la suppression ou de la limitation du droit de préférence ne s'appliquent pas en cas d'apport en numéraire avec limitation ou suppression du droit de préférence, (i) dans le cadre du capital autorisé lorsque le montant cumulé des augmentations de capital réalisées conformément à l'article 26, §1, troisième alinéa de la Réglementation SIR sont effectuées sur une période de douze (12) mois ne dépasse pas dix pour cent (10%) du montant du capital au moment de la résolution d'augmentation de capital, ou (ii) en complément d'un apport en nature dans le cadre du versement d'un dividende optionnel dans la mesure où il est effectivement rendu payable à tous les actionnaires. »

2) Délégation de pouvoirs pour accomplir les formalités

Proposition de résolution: L'assemblée décide d'accorder:

- à l'organe de gestion tous les pouvoirs pour l'exécution des résolutions prises, avec possibilité de délégation;
- au Notaire, qui exécutera l'acte, tous les pouvoirs pour assurer le dépôt et la publication de ce document, ainsi de préparer la coordination des statuts suite aux décisions prises.

INFORMATION DESTINÉS AUX DÉTENTEURS DE TITRES

1. CONDITIONS DE PARTICIPATION

A. ENREGISTREMENT

Seules les personnes qui sont actionnaires le **jeudi 11 janvier 2024 à vingt-quatre (24:00) heures Belge** (la **Date d'enregistrement**) ont le droit de participer à l'assemblée générale extraordinaire et d'y voter.

Pour être admis à l'assemblée générale extraordinaire et y exercer le droit de vote, il faut que:

- détenteurs d'**actions dématérialisées**, soient inscrites à leur nom à la Date d'enregistrement dans les comptes d'un teneur de comptes agréé ou d'un organisme de liquidation. Le nombre d'actions dématérialisées détenues à la Date d'enregistrement sera déterminé sur la foi d'une attestation délivrée par le teneur de comptes agréé ou l'organisme de liquidation. Ceci doit être remise à la Société au plus tard le **vendredi 19 janvier 2024**.
- détenteurs d'**actions nominatives** soient inscrites à la Date d'enregistrement dans le registre des actions nominatives de la Société.

Les détenteurs d'obligations émises par la Société peuvent participer à l'assemblée générale extraordinaire avec voix consultative. Ils doivent accomplir les mêmes formalités de participation, *mutatis mutandis*, que les actionnaires.

B. NOTIFICATION

Les détenteurs de titres qui souhaitent participer à l'assemblée générale extraordinaire, doivent le faire savoir au plus tard le **vendredi 19 janvier 2024** à la Société:

- par lettre à l'adresse suivante: Industrielaan 27 - 9320 Erembodegem (Alost); *ou*
- par e-mail: compliance@montea.com; *ou*
- à partir de la Date d'enregistrement, par la voie électronique à ABN AMRO Bank N.V. via <http://www.abnamro.com/evoting> (dans le cas d'actions dématérialisées, avec ou sans intervention d'un intermédiaire financier sur instruction de l'actionnaire).

Les détenteurs d'actions dématérialisées doivent joindre l'attestation visée au point 1.A à la notification. En cas de notification électronique à ABN AMRO Bank N.V., le teneur de compte agréé ou l'organisme de liquidation doit fournir cette attestation sous forme électronique via www.abnamro.com/intermediary. Dans ce cas, les teneurs de comptes agréés et les organismes de liquidation sont priés de mentionner l'adresse complète des bénéficiaires finaux concernés, afin de pouvoir vérifier efficacement l'actionnariat à la Date d'enregistrement.

2. PROCURATION ET VOTE PAR CORRESPONDANCE

Tout actionnaire avec droit de vote peut participer à l'assemblée générale extraordinaire en son nom propre ou se faire représenter par un mandataire en conformité avec les statuts.

Les actionnaires qui ne participent pas à l'assemblée générale physique, peuvent exercer leurs droits par, avant l'assemblée générale ordinaire:

- (i) **vote à distance** par le formulaire disponible sur www.montea.com. Le formulaire dûment complété et signé doit parvenir à la Société au plus tard le **vendredi 19 janvier 2024**; *ou*
- (ii) donner **une procuration ordinaire** avec droit de vote au président du conseil d'administration, Dirk De Pauw, par le formulaire disponible sur www.montea.com. Les procurations dûment complétées et signées doivent parvenir à la Société au plus tard le **vendredi 19 janvier 2024**; *ou*
- (iii) donner **une procuration électronique** avec droit de vote via la plate-forme d'ABN AMRO (<http://www.abnamro.com/evoting>) au président du conseil d'administration, Dirk De Pauw. La procuration électronique peut être déposée à partir de la Date d'enregistrement (24:00) et doit parvenir au plus tard le **vendredi 19 janvier 2024** à ABN AMRO Bank N.V.

Pour les modalités pratiques concernant l'envoi des formulaires de vote et des procurations, voir la section 6 ci-dessous (*En pratique*).

3. DROIT DE POSER DES QUESTIONS

Les actionnaires ayant accompli les formalités d'admission à l'assemblée générale extraordinaire peuvent poser des questions aux administrateurs et au commissaire, par écrit (avant l'assemblée générale extraordinaire), concernant leurs rapports ou les points sur l'ordre du jour. Les questions écrites doivent parvenir à la Société au plus tard le **vendredi 19 janvier 2024**.

4. POINTS SUPPLÉMENTAIRES À L'ORDRE DU JOUR

Un ou plusieurs actionnaires possédant ensemble au moins 3% du capital, peuvent faire inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale extraordinaire des points à discuter et soumettre des propositions de résolution concernant les sujets à l'ordre du jour de cette assemblée.

Pour pouvoir exercer ce droit, l'actionnaire doit pouvoir démontrer que:

- à la date de sa demande, il/elle détient le pourcentage susmentionné ; et
- à la Date d'enregistrement, il/elle est toujours actionnaire à concurrence d'au moins 3% du capital.

Ces propositions doivent parvenir à la Société au plus tard le **mercredi 3 janvier 2024**. La Société confirmera la réception des demandes par e-mail ou par lettre dans un délai de 48 heures suivant la réception. Le cas échéant, l'ordre du jour actualisé sera annoncé au plus tard le **mercredi 10 janvier 2024**.

Néanmoins, les procurations portées à la connaissance de la Société avant la publication de l'ordre du jour actualisé resteront valables pour les points de l'ordre du jour qu'elles concernent. À titre d'exception, le mandataire peut, pour les points de l'ordre du jour faisant l'objet de nouvelles propositions de résolution en application de l'article 7:130 du Code des sociétés et associations, déroger pendant l'assemblée générale extraordinaire aux instructions du mandant, si l'exécution de ces instructions peut nuire aux intérêts du mandant. Le mandataire doit en informer le mandant. La procuration doit spécifier si le mandataire est habilité à voter sur les nouveaux points inscrits à l'ordre du jour ou s'il doit s'abstenir.

5. PROTECTION DES DONNÉES

La Société est le responsable du traitement des données à caractère personnel qu'elle reçoit des actionnaires et des mandataires ou qu'elle recueille à leur sujet dans le cadre de l'assemblée générale extraordinaire. La Société traite les données sur la base (i) de ses obligations légales, ou (ii) de ses intérêts légitimes, y compris pour permettre à la Société d'organiser et de mener l'assemblée générale extraordinaire de manière efficace.

Pour le reste, il est renvoyé à la politique de confidentialité de la Société, accessible sur <https://montea.com/investor-relations/fr/privacy-policy>. Pour toute question concernant ces données ou vos droits en tant que personne concernée, vous pouvez nous contacter via privacy@montea.com.

6. EN PRATIQUE

Chaque date ultime mentionnée dans cette convocation est la date à laquelle l'avis concerné doit parvenir à la Société.

Toute notification à la Société dans le cadre de ou concernant cette convocation doit être faite à:

- par lettre à l'adresse suivante : Montea SA, à l'attention de Jörg Heirman, Industrielaan 27 - 9320 Erembodegem (Alost); *ou*
- par e-mail à: compliance@montea.com.

Le rapport spécial prévu à l'article 7:199 du Code des sociétés et associations, les statuts et toutes les pièces requises par le Code des sociétés et associations seront accessibles à partir de la date de cette convocation au siège de la Société ainsi que sur le site Internet (<https://montea.com/investor-relations/fr/corporate-documents>). Tout détenteur de titres peut obtenir gratuitement une copie de ces documents au siège de la Société sur présentation de son titre ou de son certificat.

Les participants de l'assemblée générale extraordinaire sont priés de se présenter au plus tard à 10.45 heures.

Erembodegem, 21 décembre 2023
Montea Management SA, administrateur unique