



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)

CONVOCATION À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DES ACTIONNAIRES DU 17 MAI 2022

Les actionnaires, les détenteurs d'obligations, Montea Management SA (l'**Administrateur Unique**) et le commissaire de la Société sont invités à l'**assemblée générale ordinaire** qui se tiendra le **mardi 17 mai 2022 à 10.00 heures**, avec l'ordre du jour et les propositions de décision qui suivent (également consultables sur www.montea.com).

L'assemblée générale ordinaire sera organisée sous la forme d'une assemblée physique à **Schoondonkweg 6, 2830 Willebroek, Belgique** (site Montea, Metro Delivery Service SA, 1^e étage). Il n'y aura pas de webcast en direct. Les actionnaires auront la faculté d'émettre leur vote durant l'assemblée générale physique ou préalablement par un formulaire de vote ou d'une procuration. Il sera également possible de poser à l'avance des questions écrites aux administrateurs et au commissaire. Vous trouverez de plus informations à ce sujet à la fin de cette convocation, sous « Informations destinées aux détenteurs de titres ».

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

1. Prise en considération des comptes annuels et des comptes annuels consolidés de la Société au 31 décembre 2021 et des rapports de l'Administrateur Unique, y compris la déclaration de gouvernance d'entreprise et le rapport de rémunération, concernant les comptes annuels et les comptes annuels consolidés de la Société au 31 décembre 2021.
2. Prise en considération des rapports du commissaire relatifs aux comptes annuels susmentionnés.
3. Approbation des comptes annuels clôturés le 31 décembre 2021.
Proposition de résolution : L'assemblée générale approuve les comptes annuels clôturés le 31 décembre 2021.
4. Prise en considération de la décision de l'Administrateur Unique de distribuer le dividende optionnel.
5. Approbation de l'affectation du résultat de l'exercice social 2021.
Proposition de résolution : L'assemblée générale décide d'affecter le résultat de l'exercice social tel que proposé par l'Administrateur Unique, en distribuant un dividende brut de 3,03 EUR par action.
6. Approbation des modifications à la politique de rémunération.
Proposition de résolution : L'assemblée générale approuve les modifications à la politique de rémunération.
7. Approbation du rapport de rémunération.
Proposition de résolution : L'assemblée générale approuve la politique de rémunération relative à l'exercice social clos le 31 décembre 2021.
8. Décharge à l'Administrateur Unique.
Proposition de résolution : L'assemblée générale donne décharge à l'Administrateur Unique pour les fonctions par elle au cours de l'exercice social 2021.
9. Décharge au représentant permanent de l'Administrateur Unique.
Proposition de résolution : L'assemblée générale donne décharge au représentant permanent de l'Administrateur Unique pour les fonctions exercées par lui au cours de l'exercice social 2021.

10. Décharge au commissaire.
Proposition de résolution : L'assemblée générale donne décharge au commissaire en fonction, et son représentant permanent, pour les fonctions exercées par lui au cours de l'exercice social 2021.
11. Approbation de la rémunération de l'Administrateur Unique pour l'exercice social 2021.
Proposition de résolution : L'assemblée générale approuve la rémunération de l'Administrateur Unique pour l'exercice social 2021, d'un montant de EUR 963.788,72 (hors TVA).
12. Prise en considération de la (re)nomination de deux administrateurs de l'Administrateur Unique.
13. Renouvellement du mandat du commissaire et approbation rémunération
Proposition de résolution : L'assemblée générale prend note de la proposition du conseil d'administration, sur la base de l'avis du comité d'audit, de renouveler le mandat d'EY Bedrijfsrevisoren SRL en tant que commissaire de la Société.

L'assemblée générale décide de renouveler le mandat d'EY Bedrijfsrevisoren SRL, ayant son siège social à 1831 Diegem, De Kleetlaan 2, inscrite à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise 0446.334.711 en tant que commissaire de la Société pour une période de trois ans (jusqu'à l'assemblée générale annuelle de 2025) en ce qui concerne les exercices sociaux 2022 à 2024. Le commissaire aux comptes recevra une rémunération annuelle fixe de 51 000 euros (hors TVA) pour ce mandat. Cette rémunération sera indexée annuellement avec l'indice habituel. EY Bedrijfsrevisoren SRL a indiqué de désigner Monsieur Christophe Boschmans (agissant au nom d'un SRL) et Christel Weymeersch (agissant au nom d'un SRL), réviseurs d'entreprises, comme ses représentants permanents pour l'exécution de ce mandat.

Ce renouvellement de mandat a été préalablement approuvé par la FSMA conformément à l'article 58 de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.

L'assemblée générale décide de nommer Jörg Heirman, Secretary General de la Société, en tant que mandataire spéciale, agissant seule avec droit de substitution, auquel est conféré le pouvoir d'accomplir toutes les formalités administratives prescrites auprès des services du Moniteur belge, du greffe du tribunal d'entreprise compétent, de la Banque-Carrefour des Entreprises et de l'administration de la TVA et, à cet effet, de signer tous les documents et, plus en général, remplir tout ce qui est nécessaire ou utile à l'exécution de la présente résolution.

14. Reconnaissance et discussion des comptes annuels de la société absorbée Blue Gate Antwerp Invest SA pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 janvier 2022 inclus.
15. Reconnaissance du rapport du commissaire de la société absorbée Blue Gate Antwerp Invest SA pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 janvier 2022 inclus.
16. Approbation des comptes annuels et affectation du résultat de la société absorbée Blue Gate Antwerp Invest SA pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 janvier 2022 inclus.
Proposition de résolution : L'assemblée générale approuve les comptes annuels pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 janvier 2022 inclus de la société absorbée Blue Gate Antwerp Invest SA, y compris l'affectation du résultat.
17. Décharge aux anciens administrateurs, et à leurs représentants permanents, de la société absorbée Blue Gate Antwerp Invest SA pour l'exercice de leur mandat pendant la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 janvier 2022 inclus.
Proposition de résolution : L'assemblée générale donne décharge par vote séparé aux anciens administrateurs, et à leurs représentants permanents, de la société absorbée Blue Gate Antwerp Invest SA pour l'exercice de leur mandat pendant la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 janvier 2022 inclus.
18. Décharge à l'ancien commissaire de la société absorbée Blue Gate Antwerp Invest SA pour l'exercice de son mandat pour la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 janvier 2022 inclus.
Proposition de résolution : L'assemblée générale donne décharge à l'ancien commissaire de la société absorbée Blue Gate Antwerp Invest SA pour l'exercice de son mandat pendant la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 janvier 2022 inclus.
19. Application de l'article 7:151 du Code des sociétés et des associations.
Proposition de résolution : L'assemblée générale approuve et confirme les dispositions suivantes, conformément à l'article 7:151 du Code des sociétés et des associations :

- l'article 7.2 de la convention de crédit datée du 24 novembre 2021 entre la Société (en tant qu'emprunteur) et ABN Amro Bank N.V. (en tant que prêteur), qui donne au prêteur le droit, en cas de changement de contrôle de la Société, et sous réserve du respect d'une période de préavis d'au moins cinq jours ouvrables, de résilier la convention de crédit et de déclarer tous les crédits en cours en vertu de celle-ci, plus les intérêts courus et tous les autres montants en cours en vertu de la convention de crédit, immédiatement exigibles et payables.

Le terme "contrôle" signifie : (A) le pouvoir (que ce soit par voie de propriété d'actions, de procuration, de contrat, d'agence ou autre) (i) d'exprimer ou contrôler l'expression de plus de 50 % du nombre maximum de votes pouvant être exprimés lors de toute assemblée générale de la Société, (ii) de nommer ou révoquer l'ensemble ou la majorité des administrateurs ou autres dirigeants équivalents de la Société, ou (iii) donner des directives concernant la politique opérationnelle et financière de la Société auxquelles les administrateurs ou autres dirigeants équivalents de la Société doivent se conformer ; ou (b) détenir, en droit et/ou dans l'intérêt économique, plus de 50 pour cent du capital souscrit de la Société (à l'exclusion de toute partie de ce capital souscrit qui ne donne pas le droit de participer à une distribution de bénéfices ou de capital dépassant un montant déterminé).

L'assemblée générale décide de nommer Jörg Heirman, Secretary General de la Société, en tant que mandataire spéciale, agissant seule avec droit de substitution, auquel est conféré le pouvoir d'accomplir toutes les formalités administratives prescrites auprès des services du Moniteur belge, du greffe du tribunal d'entreprise compétent, de la Banque-Carrefour des Entreprises et de l'administration de la TVA et, à cet effet, de signer tous les documents et, plus en général, remplir tout ce qui est nécessaire ou utile à l'exécution de la présente résolution.

INFORMATIONS DESTINÉES AUX DÉTENTEURS DE TITRES

1. CONDITIONS DE PARTICIPATION

A. ENREGISTREMENT

Seules les personnes qui sont actionnaires le **3 mai 2022 à vingt-quatre (24:00) heures Belge** (la **Date d'enregistrement**) ont le droit de participer à l'assemblée générale ordinaire et d'y voter.

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

- les **actions dématérialisées** avec lesquelles les actionnaires souhaitent participer à l'assemblée générale ordinaire, soient inscrites à leur nom à la Date d'enregistrement dans les comptes d'un teneur de comptes agréé ou d'un organismes 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. L'intermédiaire financier, le teneur de comptes agréé ou l'organisme de liquidation remettra à l'actionnaire une attestation spécifiant le nombre d'actions dématérialisées inscrites dans ses comptes au nom de l'actionnaire à la Date d'enregistrement. L'attestation d'accomplissement des formalités d'enregistrement doit être remise à la Société par l'actionnaire ou son institution financière au plus tard le **11 mai 2022**.
- les **actions nominatives** avec lesquelles l'actionnaire souhaite participer à l'assemblée générale ordinaire, 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 ordinaire avec voix consultative. Ils doivent accomplir les mêmes formalités de participation, *mutatis mutandis*, que les actionnaires.

B. NOTIFICATION

Par ailleurs, les détenteurs de titres qui ont l'intention de participer à l'assemblée générale, doivent le faire savoir au plus tard le **mercredi 11 mai 2022** à la Société :

- par lettre à l'adresse suivante : Industrielaan 27 - 9320 Erembodegem (Alost) ;
- par e-mail : compliance@montea.com ou ava@nl.abnamro.com ;
- à partir du 3 mai 2022 (24 :00), 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 joindre 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 ordinaire en son nom propre ou se faire représenter par un mandataire en conformité avec les statuts.

Les actionnaires ne pourront exercer leurs droits que de la manière suivante :

- (i) avant l'assemblée générale ordinaire, en votant 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 **mercredi 11 mai 2022** par lettre adressée au siège de la Société ou par e-mail à compliance@montea.com ou ava@nl.abnamro.com. Pour le reste, les actionnaires doivent se conformer aux conditions de participation énoncées dans cette convocation ;
- (ii) en donnant une procuration, avant l'assemblée générale ordinaire, au Président du conseil d'administration, Dirk De Pauw, par le formulaire disponible sur www.montea.com. Seules les procurations comportant des instructions de vote spécifiques seront prises en considération lors du vote. Les procurations dûment complétées et signées doivent parvenir à la Société au plus tard le **mercredi 11 mai 2022** par lettre adressée au siège de la Société ou par e-mail à compliance@montea.com ou ava@nl.abnamro.com. Pour le reste, les actionnaires doivent se conformer aux conditions de participation énoncées dans cette convocation ;
- (iii) en donnant une procuration électronique via la plate-forme de ABN AMRO <http://www.abnamro.com/evoting>, sur laquelle l'actionnaire peut donner une procuration avec instructions de vote au Président du conseil d'administration, Dirk De Pauw, par un formulaire électronique. La procuration électronique peut être déposée à partir de la Date d'enregistrement (24:00) et doit parvenir au plus tard le **mercredi 11 mai 2022** à ABN AMRO Bank N.V.

3. DROIT DE POSER DES QUESTIONS

Les actionnaires ayant accompli les formalités d'admission à l'assemblée générale ordinaire peuvent poser des questions aux administrateurs et au commissaire, par écrit (avant l'assemblée générale ordinaire), concernant leurs rapports ou les points sur l'ordre du jour.

Les questions écrites seront envoyées, soit par lettre adressée au siège de la Société, soit par e-mail à compliance@montea.com. Elles doivent parvenir à la Société au plus tard le **mercredi 11 mai 2022**.

Seules les questions écrites posées par les actionnaires ayant accompli les formalités de participation à l'assemblée, et qui ont ainsi prouvé leur qualité d'actionnaire à la Date d'enregistrement, recevront une réponse durant l'assemblée.

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 ordinaire des points à discuter et soumettre des propositions de décision concernant les sujets à l'ordre du jour de cette assemblée.

Pour pouvoir exercer ce droit, l'actionnaire doit remplir deux conditions :

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

Les propositions doivent parvenir à la Société au plus tard le **lundi 25 avril 2022**. La Société confirmera la réception des demandes par lettre ou par e-mail dans un délai de 48 heures suivant la réception. Le cas échéant, l'ordre du jour actualisé sera annoncé au plus tard le **lundi 2 mai 2022**.

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 à ce qui précède, le mandataire peut, pour les points de l'ordre du jour faisant l'objet de nouvelles propositions de décision en application de l'article 7:130 du Code des sociétés et associations, déroger pendant l'assemblée générale ordinaire 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 DONNEES

La Société renvoie à sa « Privacy Policy », accessible sur <https://montea.com/index.php?p=nl/privacy-policy>. Pour toute question ou remarque concernant les données ou l'exercice de vos droits en tant que personne concernée, vous pouvez nous contacter via info@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 communication ou notification à la Société dans le cadre de cette convocation doit être faite à l'adresse suivante :

- 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, ou dans les cas où cette possibilité figure expressément ci-dessus, via ava@nl.abnamro.com.

Les statuts et toutes les pièces requises par le Code des sociétés et associations seront accessibles à partir du 15 avril 2022 au siège de la Société (9320 Erembodegem (Alost) Industrielaan 27) ainsi que sur le site Internet (www.montea.com/investor-relations).

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. Ces documents peuvent également être consultés sur le site web de la Société.

Les participants de l'assemblée générale ordinaire sont priés de se présenter au plus tard à 09.45 heures, afin que l'on puisse procéder à la vérification des formalités d'enregistrement et d'inscription.

Erembodegem, 15 avril 2022
Montea Management SA, administrateur unique,
Avec Jo De Wolf en tant que représentant permanent