

MONTEA

Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
Commanditaire Vennootschap op Aandelen
die een openbaar beroep doet op het spaarwezen
Industrielaan 27 - 9320 Erembodegem (Aalst)
RPR Gent, afdeling Dendermonde – BTW BE 0417.186.211

VOLMACHT

Ondergetekende:

NAAM

WOONPLAATS

Of

NAAM VENNOOTSCHAP

RECHTSVORM

MAATSCHAPPELIJKE ZETEL

ONDERNEMINGSNUMMER

VERTEGENWOORDIGD DOOR

Eigenaar van
(*aantal*) aandelen van Montea Comm. VA, openbare gereguleerde
vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel in 9320
Erembodegem (Aalst), Industrielaan 27, met ondernemingsnummer (RPR Gent, afdeling
Dendermonde) 0417.186.211 (**Montea of de Vennootschap**),

stelt tot zijn/haar bijzondere gevolmachtigde¹ aan,

NAAM

WOONPLAATS

Of

NAAM VENNOOTSCHAP

RECHTSVORM

¹ In geval van een potentieel belangenconflict tussen de volmachtdrager en de aandeelhouder, moet de volmachtdrager de precieze feiten bekendmaken die voor de aandeelhouder van belang zijn om te beoordelen of er gevaar bestaat dat de volmachtdrager enig ander belang dan het belang van de aandeelhouder nastreeft. De volmachtdrager kan in dat geval slechts namens de aandeelhouder stemmen op voorwaarde dat hij/zij voor ieder onderwerp op de agenda over specifieke steminstructies beschikt.

Er zal bijvoorbeeld sprake zijn van een belangenconflict wanneer de volmachtdrager: (i) de vennootschap zelf of een door haar gecontroleerde entiteit is, dan wel een aandeelhouder die de vennootschap controleert, of een andere entiteit die door een dergelijke aandeelhouder wordt gecontroleerd; (ii) een lid is van de raad van bestuur of van de bestuursorganen van de vennootschap, van een aandeelhouder die de vennootschap controleert, of van een gecontroleerde entiteit als bedoeld in (i); (iii) een werknemer of een commissaris is van de vennootschap, van de aandeelhouder die de vennootschap controleert, of van een gecontroleerde entiteit als bedoeld in (i); (iv) een ouderband heeft met een natuurlijke persoon als bedoeld in (i) tot (iii), dan wel de echtgenoot of de wettelijk samenwonende partner van een dergelijke persoon of van een verwant van een dergelijke persoon is.

MAATSCHAPPELIJKE ZETEL

.....
.....

ONDERNEMINGSNUMMER

.....

VERTEGENWOORDIGD DOOR

.....

aan wie de aandeelhouder alle machten verleent teneinde:

- a. de aandeelhouder te vertegenwoordigen op de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap die zal gehouden worden op dinsdag **21 mei 2019 om 12 uur** op de maatschappelijke zetel;
- b. er deel te nemen aan alle beraadslagingen betreffende de hierna vermelde agenda, en
- c. er te stemmen over de voorstellen tot besluit zoals vermeld in de volgende agenda:
 1. Kennisname en bespreking van de volgende documenten:
 - o Het fusievoorstel, opgesteld in toepassing van artikel 693 van het Wetboek van vennootschappen, met het oog op de fusie door overname met Bornem Vastgoed NV,
 - o Het bijzonder verslag van de raad van bestuur opgesteld overeenkomstig artikel 694 van het Wetboek van vennootschappen, en
 - o Het bijzonder verslag van de commissaris opgesteld overeenkomstig artikel 695 van het Wetboek van vennootschappen.

Toelichting: overeenkomstig artikel 697 W.Venn. heeft elke aandeelhouder het recht om uiterlijk één maand vóór de datum van de BAV die over het fusievoorstel moet besluiten op de zetel van Montea kennis te nemen van deze documenten. Elke aandeelhouder kan op zijn verzoek kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift verkrijgen van deze stukken, met uitzondering van de stukken die hem zijn toegezonden.

2. Vaststelling dat deze documenten kosteloos konden verkregen worden door de aandeelhouders.
3. Informatie inzake mogelijke substantiële wijzigingen in de vermogenssituaties sinds de datum van ondertekening van het fusievoorstel.
4. Beslissing tot goedkeuring van de fusie door overneming van Bornem Vastgoed NV en bepaling van de ruilverhouding

Voorstel tot besluit: De algemene vergadering keurt de fusie met Bornem Vastgoed NV overeenkomstig het fusievoorstel goed en bepaalt de ruilverhouding op [●] aandelen Montea voor [●] aandelen Bornem Vastgoed NV. Indien het totale aantal aandelen Montea toe te kennen aan een aandeelhouder Bornem Vastgoed NV geen geheel getal is, wordt dit getal afgerond naar beneden tot op de eenheid en wordt deze afronding naar beneden gecompenseerd door een opleg in geld berekend als de waarde per aandeel Bornem Vastgoed NV weerhouden voor de bepaling van de ruilverhouding maal het aantal aandelen Bornem Vastgoed NV dat niet vergoed kon worden door aandelen Montea ingevolge deze afronding.

Toelichting: De getallen die zijn aangeduid als "[●]" zullen bepaald worden op het moment dat de definitieve ruilverhouding en, in voorkomend geval, het bedrag van de opleg is bepaald, overeenkomstig hetgeen in agendapunt 4 is voorzien. De Zaakvoerder stelt voor om de ruilverhouding definitief te bepalen op de datum van de buitengewone algemene vergadering aan de hand van volgende formule: gemiddelde beurskoers van de 30 kalenderdagen vóór 17 mei 2019 van het aandeel Montea op Euronext Brussels

(ISIN BE0003853703) gedeeld door de waarde per aandeel Bornem Vastgoed NV op basis van het boekhoudkundig eigen vermogen van Bornem Vastgoed NV per 31 december 2018, vermeerderd met de niet-gerealiseerde meerwaarde (na exit-taks) op het vast actief. De uitkomst van deze berekeningswijze werd illustratief opgenomen in het fusievoorstel op basis van een referte gemiddelde beurskoers van de 30 kalenderdagen van EUR 67,20 en een waarde per aandeel Bornem Vastgoed NV van 8,96 EUR. Dit gaf een ruilverhouding van 1 aandeel Montea voor 7 aandelen Bornem Vastgoed NV. Indien het totale aantal aandelen Montea toe te kennen aan een aandeelhouder Bornem Vastgoed NV geen geheel getal is, wordt dit getal afgerond naar beneden tot op de eenheid en wordt deze afronding naar beneden gecompenseerd door een opleg in geld berekend als de waarde per aandeel Bornem Vastgoed NV maal het aantal aandelen Bornem Vastgoed NV dat niet vergoed kon worden door aandelen Montea ingevolge deze afronding.

5. Volmacht tot schrapping van de inschrijvingen van Bornem Vastgoed NV.
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering verleent volmacht aan iedere advocaat of werknemer verbonden aan Laga CVBA, ieder individueel handelend, met recht van indeplaatsstelling, om de inschrijving van Bornem Vastgoed NV te schrappen uit het KBO en BTW-register.

6. Goedkeuring van de voorgestelde wijziging van de statuten van de Vennootschap, waaronder de kapitaalverhoging ingevolge de fusie door overneming.
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering stelt vast dat ingevolge de bovenstaande beslissingen, het kapitaal van de Vennootschap verhoogt ten belope van duizend negenhonderdvijftien euro tweeënzeventig eurocent (1.915,72 EUR), middels de uitgifte van nieuwe aandelen zonder nominale waarde van dezelfde soort als de bestaande aandelen.

De algemene vergadering beslist om artikel 6 van de statuten te vervangen door de volgende tekst: "Het kapitaal van de vennootschap bedraagt driehonderd negentien miljoen tweehonderd en twee duizend vierhonderd zeventig euro drieëntwintig eurocent (319.202.470,23 EUR) en is vertegenwoordigd door [•] ([•]) aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die elk één/[•]ste (1/[•]ste) deel van het kapitaal vertegenwoordigen."

Alle nieuwe aandelen worden uitgegeven conform het Belgisch recht. Het betreft gewone aandelen die het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen (in euro), van dezelfde categorie, volledig vrij verhandelbaar, volledig volstort, met stemrecht, zonder aanduiding van nominale waarde. Ze zullen dezelfde rechten hebben en delen in de winst als de bestaande aandelen."

Toelichting: De getallen die zijn aangeduid als "[•]" zullen bepaald worden op het moment dat de definitieve ruilverhouding en, in voorkomend geval, het bedrag van de opleg is bepaald, overeenkomstig hetgeen in agendapunt 4 is voorzien.

7. Volmacht.
Voorstel tot besluit: De algemene vergadering verleent volmacht aan de statutaire zaakvoerder en aan notaris Stijn Raes voor de coördinatie van de statuten.

STEMINSTRUCTIES

Ondergetekende geeft aan de volmachtdrager de instructie om op de hierboven vermelde agendapunten als volgt te stemmen:

(aanduiden wat past)

4. Voorstel tot besluit: De algemene vergadering keurt de fusie met Bornem Vastgoed NV overeenkomstig het fusievoorstel goed en bepaalt de ruilverhouding op [•] aandelen

Montea voor [•] aandelen Bornem Vastgoed NV. Indien het totale aantal aandelen Montea toe te kennen aan een aandeelhouder Bornem Vastgoed NV geen geheel getal is, wordt dit getal afgerond naar beneden tot op de eenheid en wordt deze afronding naar beneden gecompenseerd door een opleg in geld berekend als de waarde per aandeel Bornem Vastgoed NV weerhouden voor de bepaling van de ruilverhouding maal het aantal aandelen Bornem Vastgoed NV dat niet vergoed kon worden door aandelen Montea ingevolge deze afronding.

Voor Tegen Onthouding

5. Voorstel van besluit: De algemene vergadering verleent volmacht aan iedere advocaat of werknemer verbonden aan Laga CVBA, ieder individueel handelend, met recht van indeplaatsstelling, om de inschrijving van Bornem Vastgoed NV te schrappen uit het KBO en BTW-register.

Voor Tegen Onthouding

6. Voorstel tot besluit: De algemene vergadering stelt vast dat ingevolge de bovenstaande beslissingen, het kapitaal van de Vennootschap verhoogt ten belope van duizend negenhonderdvijftien euro tweeënzeventig eurocent (1.915,72 EUR), middels de uitgifte van nieuwe aandelen zonder nominale waarde van dezelfde soort als de bestaande aandelen.

De algemene vergadering beslist om artikel 6 van de statuten te vervangen door de volgende tekst: "Het kapitaal van de vennootschap bedraagt driehonderd negentien miljoen tweehonderd en twee duizend vierhonderd zeventig euro drieëntwintig eurocent (319.202.470,23 EUR) en is vertegenwoordigd door [•] ([•]) aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die elk één/[•]ste (1/[•]ste) deel van het kapitaal vertegenwoordigen.

Alle nieuwe aandelen worden uitgegeven conform het Belgisch recht. Het betreft gewone aandelen die het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen (in euro), van dezelfde categorie, volledig vrij verhandelbaar, volledig volstort, met stemrecht, zonder aanduiding van nominale waarde. Ze zullen dezelfde rechten hebben en delen in de winst als de bestaande aandelen.

Voor Tegen Onthouding

7. Voorstel tot besluit: De algemene vergadering verleent volmacht aan de statutaire zaakvoerder en aan notaris Stijn Raes voor de coördinatie van de statuten.

Voor Tegen Onthouding

Ondergetekende bevestigt hierbij dat hij/zij kennis heeft van de wijze waarop de gevolmachtigde bij gebrek aan instructies van zijnentwege/harentwege zal stemmen.

De volmachtdrager kan in het bijzonder deelnemen aan iedere andere buitengewone algemene vergadering met dezelfde dagorde in het geval de eerste buitengewone algemene vergadering niet rechtsgeldig zou kunnen beslissen of niet zou worden gehouden op de hiervoor vermelde datum.

De volmachtgever verleent tevens alle machten aan de volmachtdrager (i) om alle stemmen uit te brengen, (ii) om alle amendementen aan te nemen of te verwerpen, (iii) om alle akten, notulen en aanwezigheidslijsten te ondertekenen, (iv) om alle verklaringen te doen, inclusief een verklaring van verzaking aan de termijnen en formaliteiten van bijeenroeping, zoals voorzien in de artikelen 533 en 535 van het Wetboek van Vennootschappen, (v) om in de plaats te stellen en (vi) om, in het algemeen, alles te doen wat nodig of nuttig is, zelfs indien niet uitdrukkelijk vermeld.

Ondergetekende verbindt er zich toe om de volmachtdrager schadeloos te stellen voor elke schade die hij/zij zou kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat hij/zij de grenzen van zijn/haar bevoegdheden heeft nageleefd. Verder verbindt ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid

van enig besluit goedgekeurd door de volmachtdrager te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hem/haar te vorderen, op voorwaarde evenwel dat laatstgenoemde de grenzen van zijn/haar bevoegdheden heeft nageleefd.

BELANGRIJKE MEDEDELINGEN

De aanwijzing van een volmachtdrager (al dan niet aandeelhouder) door een aandeelhouder, geschiedt via dit volmachtformulier, dat moet worden ondertekend door de aandeelhouder.

Om geldig te zijn, dient de kennisgeving van dit volmachtformulier uiterlijk op **15 mei 2019** aan de Vennootschap te gebeuren, per brief of per e-mail, op het volgende adres: Industrielaan 27 - 9320 Erembodegem (Aalst), of op christine.deglas@montea.com.

In het geval het quorum niet wordt bereikt op de eerste buitengewone algemene vergadering van **21 mei 2019**, zal de volmacht gegeven voor deze vergadering eveneens gelden voor de tweede buitengewone algemene vergadering die desgevallend op **11 juni 2019**, met dezelfde agenda, zal worden samengeroepen, mits de aandeelhouder die zich wenste te laten vertegenwoordigen de hierboven vernoemde registratie- en bevestigingsprocedure opnieuw naleeft.

De aandeelhouder mag voor een bepaalde algemene vergadering slechts één persoon aanwijzen als volmachtdrager, behoudens de uitzonderingen voorzien in het Wetboek van vennootschappen.

De aandeelhouder die zich wenst te laten vertegenwoordigen, moet zich schikken naar de deelnemingsformaliteiten van voorafgaande registratie en bevestiging van deelname zoals beschreven in de oproeping die gepubliceerd werd door de Vennootschap. Voor de berekening van de regels inzake quorum en meerderheid wordt uitsluitend rekening gehouden met de volmachten die zijn ingediend door de aandeelhouders die voldoen aan de in artikel 536, § 2 van het Wetboek van vennootschappen bedoelde formaliteiten die vervuld moeten worden om tot de vergadering te worden toegelaten.

Onverminderd de mogelijkheid om in overeenstemming met artikel 549, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen in bepaalde omstandigheden van de (eventuele) instructies af te wijken, brengt de gevolmachtigde zijn stem uit overeenkomstig de instructies van de aandeelhouder die hem heeft aangewezen. De volmachtdrager moet gedurende tenminste één jaar een register van de steminstructies bijhouden en op verzoek van de aandeelhouder bevestigen dat hij zich aan de steminstructies heeft gehouden.

Zoals aangegeven in de oproeping voor de algemene vergadering (en volgens de daarin aangegeven modaliteiten), kunnen aandeelhouders die alleen of gezamenlijk 3% van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap bezitten, punten op de agenda van de algemene vergadering plaatsen en voorstellen van besluit (met betrekking tot op de agenda opgenomen of daarin op te nemen te behandelen onderwerpen) indienen tot uiterlijk **29 april 2019** (artikel 533ter W.Venn.). De te behandelen onderwerpen en de bijhorende voorstellen tot besluit die in voorkomend geval aan de agenda zouden worden toegevoegd, zullen worden bekendgemaakt overeenkomstig de modaliteiten van het Wetboek van vennootschappen (zoals aangegeven in de oproeping). In voorkomend geval zal de Vennootschap tegelijkertijd, op haar website, aan haar aandeelhouders een formulier ter beschikking stellen dat gebruikt kan worden voor het stemmen bij volmacht, aangevuld met de bijkomende te behandelen onderwerpen en de bijhorende voorstellen tot besluit die op de agenda geplaatst zouden zijn, en/of louter met de voorstellen tot besluit die geformuleerd zouden zijn. De volmachten die ter kennis worden gebracht van de Vennootschap vóór de bekendmaking van een aangevulde agenda, blijven geldig voor de op de agenda opgenomen te behandelen onderwerpen waarvoor zij gelden, met dien verstande dat de volmachtdrager, voor de op de agenda opgenomen te behandelen onderwerpen waarvoor nieuwe voorstellen tot besluit zijn ingediend, tijdens de vergadering kan afwijken van de eventuele instructies van de volmachtgever, indien de uitvoering van die instructies de belangen van de volmachtgever zou kunnen schaden. De volmachtdrager moet de volmachtgever daarvan in kennis stellen.

(aanduiden wat past)

De volmachtdrager is gemachtigd om te stemmen over de eventuele nieuw te behandelen onderwerpen die op de agenda zijn opgenomen.

De volmachtdrager moet zich onthouden om te stemmen over de eventuele nieuw te behandelen onderwerpen die op de agenda zijn opgenomen.

Opgemaakt op 2019 in

(handtekening dient te worden voorafgegaan door de handgeschreven woorden "Goed voor volmacht").