



MONTEA

Société immobilière publique réglementée de droit belge
Société en commandite par actions
faisant appel à l'épargne publique
Industrielaan 27 - 9320 Erembodegem (Alost)
RPR Gand, section Dendermonde - TVA BE 0417.186.211

Les actionnaires, les détenteurs d'obligations, le gérant et le commissaire sont invités à l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra le mardi 17 mai 2016 à 10.00 heures au siège de la Société, avec pour ordre du jour et propositions de décision (également consultables sur notre site Internet : www.montea.com):

1. Prise de connaissance et examen des comptes annuels et des comptes annuels consolidés de la Société au 31 décembre 2015 ainsi que des rapports du Gérant, y compris la déclaration de bonne gestion relative aux comptes annuels et aux comptes annuels consolidés de la Société au 31 décembre 2015.
2. Prise de connaissance et examen des rapports du commissaire concernant les comptes annuels cités.
3. Prise de connaissance de la décision du Gérant de faire usage du dividende optionnel.
4. Approbation des comptes annuels clôturés au 31 décembre 2015.
Proposition de décision : L'assemblée générale approuve les comptes annuels clôturés au 31 décembre 2015.
5. Approbation de l'affectation du résultat de l'exercice 2015.
Proposition de décision : L'assemblée générale décide d'affecter le résultat de l'exercice écoulé suivant la proposition du Gérant, avec distribution d'un dividende brut de EUR 2,03 par action.
6. Adoption du rapport des rémunérations.
Proposition de décision : L'assemblée générale approuve le rapport des rémunérations relatif à l'exercice clôturé le 31 décembre 2015.
7. Quittance au Gérant et au représentant permanent du Gérant.
Proposition de décision : Par vote distinct, l'assemblée générale donne quittance au Gérant et au représentant permanent du Gérant en fonction durant l'exercice 2015 pour la mission qu'ils ont accomplie pendant l'exercice écoulé.
8. Quittance au commissaire.
Proposition de décision : Par vote distinct, l'assemblée générale donne quittance au Commissaire en fonction durant l'exercice 2015 pour la mission qu'il a accomplie pendant l'exercice écoulé.
9. Approbation de la rémunération du Gérant pour l'exercice 2015.
Proposition de décision : L'assemblée générale approuve la rémunération du Gérant pour l'exercice 2015, soit la somme de EUR 664.883,40 (hors TVA).
10. Reconduction du commissaire
Proposition de décision : L'assemblée générale décide, sur proposition du comité d'audit et sous condition suspensive d'accord de la FSMA, de renouveler le mandat de commissaire de la Société de Ernst & Young Bedrijfsrevisoren SC sous forme de SCRL, dont le siège social se trouve 1831 Diegem, De Kleetlaan 2, immatriculée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0446.334.711 (RPM Bruxelles, Greffe du Tribunal de commerce néerlandophone de Bruxelles), représentée par Monsieur Pierre Vanderbeek, réviseur d'entreprises, pour un terme de trois ans, jusqu'à l'assemblée annuelle de 2019. Le commissaire perçoit pour ce mandat une rémunération annuelle fixe de EUR 51.694.

11. Application de l'article 556 du Code des sociétés

Proposition de décision : L'assemblée générale prend connaissance de la décision de principe prise le 22 juin 2015 par la conseil d'administration, en vertu de laquelle la Société émettra (i) des obligations d'une valeur nominale de EUR 100.000 chacune pour une valeur totale de EUR 25.000.000, avec une durée de (12) ans et échéance au 30 juin 2027, à un taux d'intérêt variable égal à 2,05% + EURIBOR 3 mois (les Obligations à Taux d'Intérêt Variable) et (ii) des obligations d'une valeur nominale de EUR 100.000 chacune pour une valeur totale de EUR 25.000.000, avec une durée de dix (10) ans et échéance au 30 juin 2025, au taux d'intérêt fixe de 3,42% (les Obligations à Taux d'Intérêt Fixe), ainsi que de l'approbation par le conseil d'administration des conditions d'émission respectives (les Terms and Conditions des Obligations à Taux d'Intérêt Variable et les Terms and Conditions des Obligations à Taux d'Intérêt Fixe) ainsi que des projets respectifs de mémorandum d'information devant accompagner les deux émissions (l'Information Memorandum des Obligations à Taux d'Intérêt Variable et l'Information Memorandum des Obligations à Taux d'Intérêt Fixe).

- Plus précisément, l'assemblée générale prend connaissance de l'article 5.6.3 des Terms and Conditions des Obligations à Taux d'Intérêt Variable et des Terms and Conditions des Obligations à Taux d'Intérêt Fixe, en vertu duquel un remboursement anticipé des obligations émises peut intervenir en cas de changement dans le contrôle de la Société. Dans ce cas, tout titulaire d'une obligation pourra exiger de Montea le rachat de ses titres à 100,00 pour cent de la valeur nominale du principal, avec les intérêts échus mais non encore payés.
- L'assemblée générale prend connaissance du fait que, en cas de changement dans le contrôle de la Société, le remboursement des obligations émises peut être exigé par les titulaires d'obligations, ce qui exercera une incidence sur les droits et les obligations de la Société. En application de l'article 5.6.3 des Terms and Conditions des Obligations à Taux d'Intérêt Variable et des Terms and Conditions des Obligations à Taux d'Intérêt Fixe, un changement dans le contrôle de la Société est réputé intervenir notamment en cas de changement dans le contrôle du gérant statutaire. En d'autres termes, en cas de changement dans le contrôle du gérant statutaire, les titulaires d'obligations peuvent exiger de la Société le remboursement anticipé des obligations émises. Le gérant statutaire est solidairement responsable des engagements de la Société.
- L'assemblée générale décide, en application de l'article 556 du Code des sociétés, d'approuver et d'entériner les dispositions de l'article 5.6.3 des Terms and Conditions.

L'assemblée générale décide de nommer comme mandataires spéciaux Mtre Emmanuel Leroux et Mtre Astrid Delanghe, ayant leur étude à 9051 Gand (Sint-Denijs-Westrem), Raymonde de Larochelaan 19B et Mtre David Roelens, ayant son étude à 1831 Diegem, Berkenlaan 8a, avec droit de substitution, qui détiendront le pouvoir d'accomplir toutes les formalités administratives prescrites auprès des services du Moniteur belge, du Greffe, de la Banque-Carrefour des Entreprises, de l'administration de la TVA, et de signer à cette fin toutes les pièces et actes et de faire toutes les déclarations nécessaires ou utiles à l'exécution de cette décision.

12. Prise de connaissance et examen des comptes annuels et du rapport annuel de la société reprise Warehouse Ten SA concernant la période du 1er janvier 2015 au 30 septembre 2015

13. Prise de connaissance du rapport de contrôle du commissaire de la société reprise Warehouse Ten SA concernant la période du 1er janvier 2015 au 30 septembre 2015

14. Approbation des comptes annuels et de l'affectation du résultat de la société reprise Warehouse Ten NV concernant la période du 1er janvier 2015 au 30 septembre 2015

Proposition de décision : L'assemblée générale approuve les comptes annuels de la société reprise Warehouse Ten SA concernant la période du 1er janvier 2015 au 30 septembre 2015, y compris l'affectation du résultat.

15. Quittance aux anciens administrateurs et aux représentants permanents des anciens administrateurs de la société reprise Warehouse Ten SA pour l'exercice de leur mandat durant la période du 1er janvier 2015 au 30 septembre 2015

Proposition de décision : L'assemblée générale donne quittance aux anciens administrateurs de la société reprise Warehouse Ten SA et à leurs représentants permanents pour l'exercice de leur mandat durant la période du 1er janvier 2015 au 30 septembre 2015.

16. Quittance à l'ancien commissaire de la société reprise Warehouse Ten SA pour l'exercice de son mandat durant la période du 1er janvier 2015 au 30 septembre 2015
Proposition de décision : L'assemblée générale donne quittance à l'ancien commissaire de la société reprise Warehouse Ten SA pour l'exercice de son mandat durant la période du 1er janvier 2015 au 30 septembre 2015.
17. Prise de connaissance de la démission et de la nomination des administrateurs du Gérant.

Pour pouvoir exercer leurs droits à cette assemblée générale ordinaire, les détenteurs de titres sont aimablement priés de tenir compte des dispositions suivantes :

CONDITIONS D'ADMISSION

1. ENREGISTREMENT

Seules les personnes qui sont actionnaires à la Date d'enregistrement (**3 mai 2016 à vingt-quatre (24:00) heures**) ont le droit de participer à l'assemblée générale et d'y voter.

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

- les **actions dématérialisées** avec lesquelles les actionnaires souhaitent participer à l'assemblée générale, soient inscrites à leur nom à la Date d'enregistrement dans les comptes d'un teneur de comptes agréé ou d'un organisme de compensation. Le nombre d'actions dématérialisées détenues à la Date d'enregistrement sera déterminé sur la foi d'une attestation délivré par le teneur de comptes agréé ou l'organisme de compensation. L'intermédiaire financier, le teneur de comptes agréé ou l'organisme de compensation remet 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 2016.
- les **actions nominatives** avec lesquelles l'actionnaire souhaite participer à l'assemblée générale, 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 avec voix consultative. Ils doivent accomplir les mêmes formalités de participation, *mutatis mutandis*, que les actionnaires.

2. 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 **11 mai 2016** à la Société, par lettre ou par e-mail, à l'adresse suivante : Industrielaan 27 - 9320 Erembodegem (Alost), ou christine.deglaas@montea.com

PROCURATION

Tout actionnaire avec droit de vote peut participer à l'assemblée en son nom propre ou se faire représenter par un mandataire moyennant le respect des statuts. Le formulaire de procuration peut être téléchargé sur le site Internet de la Société (www.montea.com).

Toute désignation d'un mandataire doit se faire conformément à la législation belge en la matière, notamment en ce qui concerne les conflits d'intérêts et la tenue d'un registre.

La notification de la procuration doit parvenir à la Société au plus tard le **11 mai 2016**.

DROIT DE POSER DES QUESTIONS

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

Les questions écrites seront adressées à la Société par lettre ou par e-mail. Elles doivent parvenir à la société au plus tard le **11 mai 2016**.

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

POINTS SUPPLÉMENTAIRES À L'ORDRE DU JOUR

Un ou plusieurs actionnaires possédant ensemble au moins 3% du capital social, peuvent faire inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale des points à discuter et des propositions de décision concernant l'ordre du jour de l'assemblée.

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

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

Les propositions doivent parvenir à la Société au plus tard le **25 avril 2016**. 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 2 mai 2016.

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 533ter du Code des sociétés, déroger pendant l'assemblée générale 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.

EN PRATIQUE

Chaque date limite 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 : Industrielaan 27 - 9320 Erembodegem (Alost), ou christine.degla@montea.com.

Les statuts et toutes les pièces prescrites par le Code des sociétés seront consultables à partir du 15 avril 2016 au siège social de la Société (9320 Erembodegem (Alost) Industrielaan 27) ainsi que sur le site Internet (www.montea.com – Investors).

Les participants sont priés de se présenter au plus tard à 09.00 heures, afin que l'on puisse procéder à la vérification des formalités d'enregistrement et d'inscription.

Pour la SA Montea Management, Gérant,
Jo De Wolf,
représentant permanent