



Déclaration de gouvernance d'entreprise

6.1	Déclaration de gouvernance d'entreprise	134
6.2	Description des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques	135
6.3	Organes d'administration, de gestion et de surveillance et direction de l'entreprise	137
6.4	Conflits d'intérêts	156
6.5	Relations familiales entre les actionnaires, les administrateurs et les dirigeants effectifs	160
6.6	Informations conformément à l'article 34 de l'AR du 14 novembre 2007	160
6.7	Déclaration du conseil d'administration de l'Administrateur Unique	162
6.8	Rapport de rémunération	163

Déclaration de gouvernance d'entreprise

Cette déclaration de gouvernance d'entreprise décrit les principales règles adoptées par Montea en conformité avec la législation et les recommandations en matière de « corporate governance » et la manière dont Montea les a appliquées au cours de l'exercice financier 2023. La législation applicable comprend non seulement le CSA, mais aussi la Loi SIR et l'AR SIR.

Montea applique depuis le 1er janvier 2020 le [Corporate Governance Code 2020 belge](#) comme code de référence (ci-après Code 2020). S'il y est dérogé, Montea s'en explique dans sa déclaration de gouvernance d'entreprise

conformément à l'article 3:6, §2 CSA. Cela tient compte de la taille de l'entreprise et de la nature de ses activités.

Cette déclaration de gouvernance d'entreprise fait partie du rapport annuel, conformément à l'article 3:6, §2 CSA.

Montea a été fondée en tant que société anonyme et ne compte qu'un seul administrateur nommé statutairement, Montea Management NV, à son tour organisée en tant que société anonyme avec un conseil d'administration moniste.

6.1 Déclaration de gouvernance d'entreprise

6.1.1 Respect du Code 2020 et de la Charte de gouvernance d'entreprise

La Société et son Administrateur Unique ont respecté en 2023 les recommandations du Code 2020 et les dispositions légales relatives à la corporate governance en les appliquant mutatis mutandis à l'organisation de l'administration au sein de l'Administrateur Unique. En tant qu'organe d'administration de l'Administrateur Unique de la Société il revient en effet au conseil d'administration de l'Administrateur Unique de décider collégalement des valeurs et de la stratégie de Montea, de sa volonté de prendre des risques et de ses grandes orientations stratégiques.

La structure de Montea et de son Administrateur Unique est ainsi transparente en termes de gouvernance d'entreprise. Dans la Charte de gouvernance d'entreprise, tel que modifié pour la dernière fois le 28 octobre 2021 (consultable sur le [site web](#)) et dans la présente déclaration de gouvernance d'entreprise, le terme "conseil d'administration" désigne donc le conseil d'administration de l'Administrateur Unique.

La Société respecte les dispositions du Code 2020, à l'exception des dispositions suivantes :

- La rémunération des administrateurs non exécutifs n'est pas partiellement payée sous la forme d'actions de la Société, ce qui déroge à la recommandation 7.6 du Code 2020. Le but de cette recommandation est d'aligner l'intérêt des administrateurs non exécutifs sur l'intérêt de long terme des

actionnaires. En tant que SIR, Montea s'efforce de générer un bénéfice et un dividende par action d'un bon niveau dans la perspective d'un actionnaire de long terme. Cette stratégie est clairement énoncée dans le plan de croissance de l'entreprise et dans la stratégie ESG, approuvés par le conseil d'administration. Il n'existe donc pas de nécessité immédiate de rémunérer partiellement en actions les administrateurs non exécutifs ni les administrateurs indépendants. Ceci sera réévaluée régulièrement.

- La Société n'a pas fixé de seuil minimum pour les actions que doivent détenir les membres du management exécutif, conformément à la recommandation 7.9 du Code 2020. Montea estime que cela n'est pas nécessaire car il existe un plan d'option ainsi qu'un plan d'achat au bénéfice de certains membres du management (voir section 6.8 de ce rapport annuel) et ces personnes sont donc incitées à prendre en compte la perspective d'un actionnaire à long terme.
- Les contrats du management exécutif ne prévoient pas le droit de récupérer une rémunération variable attribuée sur la base de données financières incorrectes, ce qui déroge à la recommandation 7.12 du Code 2020. Cette recommandation sera prise en compte pour des futurs contrats éventuels avec le management exécutif. Montea, cependant, ne souhaite pas adapter les contrats existants sur ce point.
- En dérogation à la recommandation 8.7 du Code 2020, la Société n'a pas conclu de relationship agreement avec un de ses actionnaires clés. À la date de ce rapport annuel, le principal actionnaire de Montea, la famille De Pauw, compte deux représentants au conseil d'administration, ce qui lui permet de s'impliquer étroitement dans les affaires de Montea. La Société estime qu'au stade actuel, la signature d'un relationship agreement n'est pas à l'ordre du jour. Ceci sera revue annuellement.

6.2 Description des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques

6.2.1 Général

Le conseil d'administration est responsable de l'évaluation des risques propres à la Société ainsi que du suivi de l'efficacité du contrôle interne.

Le management exécutif de la Société est à son tour chargé de mettre en place un système de gestion des risques et de veiller à l'efficacité du contrôle interne.

Montea organise la gestion du contrôle interne et des risques de la Société sur la base des éléments suivants :

- la définition de son environnement de contrôle (le cadre général juridique, financier et opérationnel) ;
- la définition et la classification des principaux risques auxquels la Société est exposée¹ ;
- l'analyse de la mesure dans laquelle la Société maîtrise ces risques.

Une attention particulière porte sur la fiabilité du processus de reporting et de fourniture d'informations financières.

6.2.2 L'environnement de contrôle

Voici les principales caractéristiques de l'environnement de contrôle :

- **La culture de risque** : Montea se comporte en bon père de famille en vue de générer des revenus stables et récurrents. Montea privilégie la prudence dans sa politique d'investissement et évite les projets de nature spéculative.
- **Une description claire de l'objet de la Société** : Montea est une société immobilière publique réglementée, cotée en bourse, leader dans le domaine de l'immobilier logistique. Montea se donne pour but de créer un portefeuille immobilier diversifié, constitué à la fois de développements propres et standing investments, qui génère des revenus stables et récurrents. Montea tient à cet égard compte des évolutions du marché logistique en Belgique, aux Pays-Bas, France et en Allemagne.
- **Une définition du rôle des différents organes d'administration** : Montea possède un conseil d'administration, un comité d'audit, un comité de rémunération et de nomination, et trois comités d'investissement. Le comité d'audit a pour tâche spécifique de surveiller le contrôle interne et la gestion du risque dans la Société. Montea fait appel à des conseillers extérieurs (EY, KPMG, Animo Law, Primexis, ABAB, Meijburg & Co et Bartsch) pour les questions comptables et fiscales. Pour la clarté, ces conseillers fournissent seulement une assistance, sans aucune délégation de tâches de gestion.

[1] Pour la description des risques matériels et spécifiques suffisants, veuillez vous référer à la section 7 "Facteurs de risque".

- **L'organisation de la Société** : La Société est organisée en plusieurs départements, organisée par le biais d'un schéma organisationnel clair. Au sein de l'organisation, chaque personne sait quelles sont ses compétences et ses responsabilités.
- **Mesures pour assurer une compétence suffisante** : La Société assure une compétence suffisante de :
 - Les administrateurs : vu leur expérience, les administrateurs disposent des compétences nécessaires à l'exercice de leur mandat, notamment sur le plan des questions comptables et des aspects financiers généraux, des affaires juridiques et du marché (immobilier) de la logistique en général ;
 - Le management exécutif et le personnel : le pourvoi des différents fonctions est garanti par : un processus de recrutement fondé sur des profils déterminés, une politique d'évaluation et une rémunération adéquate basée sur des objectifs réalisables et mesurables, et une formation adéquate pour toutes les fonctions de la Société.

6.2.3 Analyse des risques et opérations de contrôle

La personne chargée de la gestion des risques dans la Société dresse la liste de tous les risques et la soumet annuellement à l'évaluation du comité d'audit. Les risques suffisamment spécifiques et importants pour la Société, sont examinés au chapitre « Facteurs de risque » de ce rapport annuel.

Les activités de contrôle spécifiques de la Société se répartissent aux catégories suivantes :

- **Activités de contrôle sur une base statutaire et contractuelle** : Toute transaction d'achat et de vente de biens immobiliers doit être traçable en termes d'origine, de parties concernées, de nature et de moment d'exécution, à partir des actes notariés ou d'autres documents transactionnels tels qu'un contrat d'achat d'actions.
- **Activités de contrôle basées sur les procédures internes** :
 - signature des contrats d'achat, de vente et de location par le représentant permanent de l'Administrateur Unique ;
 - approbation des factures entrantes par deux personnes au moins (responsable et manager du département concerné) ;
 - approbation de tous les paiements sortants par deux personnes au moins.
- **Contrôle des opérations financières** :
 - le cas échéant, la Société peut se faire assister d'un conseil externe en pratiques comptables et fiscales ;

- l'état des écarts des chiffres réels par rapport au budget et aux chiffres réels de l'année précédente est systématiquement dressé ;
- des sondages ponctuels sont effectués en fonction du caractère substantiel des éléments examinés.
- **Activités de contrôle en relation avec les principaux risques financiers, risques de marché et risques légaux, notamment** :
 - consultation des banques de données externes relatives à la solvabilité des clients ;
 - suivi proactif du niveau d'endettement, des risques d'intérêt et de liquidité ;
 - surveillance permanente de la diversification du fichier de locataires et du pourcentage d'inoccupation ;
 - suivi régulier, avec les experts immobiliers, de la valorisation des bâtiments ;
 - suivi étroit, avec les conseillers extérieurs, de l'évolution du cadre légal et réglementaire (fiscal) applicable à Montea et à ses filiales.

6.2.4 L'information financière et la communication

La communication générale au sein de la Société est adaptée à sa taille et repose principalement sur la communication générale du personnel, les réunions de travail internes et la correspondance par e-mail générale.

La communication sur les informations financières est organisée sur une base trimestrielle, semestrielle et annuelle. Un planning rétroactif est établi à cet effet chaque année. L'équipe comptable interne (employés locaux en Belgique, en France et aux Pays-Bas, assistance d'un expert-comptable externe en Allemagne) fournit les données comptables. Ces données sont consolidées et vérifiées par l'équipe de contrôle de gestion, qui en fait rapport au CFO.

6.2.5 La surveillance et l'évaluation du contrôle interne

La qualité du contrôle interne est évaluée au cours de l'exercice financier par :

- le comité d'audit ;
- le commissaire dans le cadre de leur contrôle semestriel et annuel des chiffres financiers ;
- la personne en charge de l'audit interne : jusqu'au 31 décembre 2023, la fonction d'audit interne indépendante a été déléguée à Trifinance Belgium NV, représentée par Alexander Van Caeneghem. À partir du 1er janvier 2024,

la fonction d'audit interne indépendante est déléguée pour une période de trois ans à BDO, représentée par Steven Cauwenberghs.

La responsabilité finale de l'audit interne incombe au dirigeant effectif Jo De Wolf.

6.3 Organes d'administration, de gestion et de surveillance et direction de l'entreprise

6.3.1 Généralités

Conformément au CSA et à ses statuts, Montea est dirigée par Montea Management NV. Montea Management NV a été nommée administrateur unique statutaire de Montea pour une période se terminant le 30 septembre 2026.

L'Administrateur Unique est à son tour représenté extérieurement par son représentant permanent, M. Jo De Wolf.

L'Administrateur Unique est géré par un conseil d'administration composé de manière à ce que Montea puisse être gérée conformément à la Loi SIR et à l'AR SIR, et compte au moins trois administrateurs indépendants au sens de l'article 7:87 du CSA juncto recommandation 3.5 du Code 2020.

La structure de Montea et de son Administrateur Unique est transparente. Cela signifie que toutes les règles de la Loi SIR et de l'AR SIR s'appliquent à l'Administrateur Unique et à ses administrateurs. Dans cette perspective, Montea a étendu les principes de gouvernance d'entreprise aux administrateurs de l'Administrateur Unique.

La structure de gouvernance d'entreprise de Montea peut se représenter schématiquement comme suit :

- **les organes de direction, sur deux niveaux**
 - l'Administrateur Unique, représenté par son représentant permanent, M. Jo De Wolf ;
 - le conseil d'administration de l'Administrateur Unique.
- **le management exécutif**
- **les instances de surveillance**
 - surveillance interne : les dirigeants effectifs, le compliance officer, la personne chargée de la maîtrise des risques et la personne chargée de l'audit interne ;
 - surveillance externe : le commissaire et l'FSMA.

Les personnes faisant partie de la direction de l'entreprise, ainsi que l'Administrateur Unique, ont leur adresse professionnelle au siège de Montea (uniquement pour les affaires concernant Montea).

6.3.2 Conseil d'administration

6.3.2.1 Nomination – critères de qualification - composition

Nomination

Les administrateurs sont nommés par l'assemblée générale de l'Administrateur Unique à la majorité ordinaire à partir d'une liste de candidats proposée par le conseil d'administration, sur avis du comité de rémunération et de nomination. À l'exception d'une action détenue par Jo De Wolf, l'assemblée générale de l'Administrateur Unique est composée des cinq enfants de feu M. Pierre De Pauw, détenant chacun 20 % des actions.

Les membres du conseil d'administration de l'Administrateur Unique sont, conformément à l'article 14, §1 de la Loi SIR, exclusivement des personnes physiques. Les administrateurs sont en principe nommés pour une période (renouvelable) maximale de quatre ans, afin de garantir une rotation suffisante.

La proposition de nomination, de renouvellement ou de révocation des administrateurs est soumise préalablement à l'approbation et/ou communiquée à la FSMA conformément à l'article 14, §4, alinéa 4 de la Loi SIR.

Le processus de nomination est dirigé par le président du conseil d'administration.

Les candidats administrateurs ou candidats à un renouvellement en tant qu'administrateur sont proposés aux actionnaires de l'Administrateur Unique sur recommandation du comité de rémunération et de nomination.

Avant chaque nouvelle nomination ou renouvellement, une évaluation des compétences, connaissances et expériences déjà présentes au sein du conseil d'administration est effectuée. Cela garantit la diversité et la complémentarité nécessaires en termes de différents antécédents et compétences des administrateurs.

Critères de qualification

Les membres du conseil d'administration sont évalués selon les critères suivants :

- connaissance du secteur du transport et de la logistique ;
- connaissance du secteur de la construction et du marché immobilier logistique ;
- connaissance du flux logistique des marchandises et du fonctionnement des ports ;
- expérience en tant qu'administrateur d'une entreprise cotée en bourse (immobilière) ;
- expérience internationale ;
- connaissance de l'ESG au sens large ;
- connaissance des ressources humaines ;
- connaissance financière générale et connaissance de la législation comptable, y compris les règles IFRS ;
- esprit d'entreprise.

Lors de la sélection et de l'évaluation des administrateurs, une attention particulière est portée à la connaissance et à l'expérience des questions liées à l'ESG. Cela est également clairement reflété dans la composition actuelle du conseil d'administration : tous les administrateurs indépendants non exécutifs

Nom	Fonction	Début du premier mandat	Fin du mandat
Dirk De Pauw	Administrateur exécutif et, depuis le 1/10/2014, également président du conseil d'administration	01/10/2006	20/05/2025
Jo De Wolf	Administrateur exécutif, Chief Executive Officer (CEO)	30/09/2010	19/05/2026
Peter Snoeck	Administrateur non exécutif	01/10/2006	20/05/2025
Philippe Mathieu	Administrateur indépendant non exécutif	15/05/2018	20/05/2025
Barbara De Saedeleer	Administrateur indépendant non exécutif	18/05/2021	21/05/2024
Koen Van Gerven	Administrateur indépendant non exécutif	18/05/2021	21/05/2024
Lieve Creten	Administrateur indépendant non exécutif	17/05/2022	20/05/2025

Lors de l'assemblée générale de l'Administrateur Unique du 21 mai 2024, la renouvellement du mandat de Koen Van Gerven et Barbara De Saedeleer en tant qu'administrateurs indépendants non exécutifs pour un nouveau mandat de quatre ans sera soumise à l'approbation.

possèdent une vaste expérience et une connaissance considérable des questions liées à l'ESG grâce à leur expérience de plusieurs années (au C level) dans des entreprises belges et internationales (cotées en bourse) ayant un solide expérience en matière d'ESG (pour plus de détails, voir la section "curricula" ci-dessous).

Les administrateurs non exécutifs ne peuvent occuper plus de cinq (5) mandats d'administrateur simultanément dans des sociétés cotées en bourse. Toute modification de leurs autres engagements en dehors de Montea est communiquée en temps opportun au président du conseil d'administration.

Conformément à l'article 13 de la Loi SIR, au moins trois administrateurs doivent être indépendants au sens de l'article 7:87 du CSA juncto recommandation 3.5 du Code 2020. À ce jour, quatre administrateurs remplissent ces critères d'indépendance : Philippe Mathieu, Koen Van Gerven, Barbara De Saedeleer et Lieve Creten.

Composition

Le conseil d'administration se compose de sept membres et était constitué comme suit au 31 décembre 2023 :

Ci-dessous, vous trouverez le curriculum vitae succinct de chacun des administrateurs et des dirigeants effectifs, avec mention des autres mandats qu'ils ont occupés en tant que membres des organes administratifs, de gestion ou de contrôle au sein d'autres sociétés au cours des cinq dernières années (à l'exception des filiales de la Société).



Dirk De Pauw

- Président du conseil d'administration et des comités d'investissement
- Début du mandat : 01/10/2006 - Reconduit jusqu'au 20/05/2025

Dirk De Pauw, né en 1956, est l'un des actionnaires fondateurs de Montea. Il a obtenu son diplôme en comptabilité et gestion des affaires à l'IHNUS de Gand et a ensuite suivi des formations complémentaires à la Vlerick Business School.

a) Les mandats qui ont pris fin au cours des cinq dernières années : jusqu'au 29 février 2020, Dirk De Pauw était le dirigeant effectif de Montea conformément à l'article 14 de la Loi SIR. Jusqu'en décembre 2021, Dirk De Pauw, en tant que représentant permanent de DDP Management BV, était administrateur chez Project Planning Degroote CV. Il était également administrateur chez Tack Buro BV jusqu'à ce que cette entité fusionne début 2022 avec CLIPS NV.

b) Les mandats en cours : Dirk De Pauw est président du conseil d'administration de l'Administrateur Unique et, en tant que représentant permanent de DDP Management BV, président des comités d'investissement de Montea.

Il est également administrateur délégué de CLIPS NV (depuis 1982), K&D Invest NV (depuis 2006) et Fadep NV (depuis 2018). De plus, il est président du conseil d'administration de Vastgoedgroep Degroote (depuis 2022).

Jo De Wolf

- Administrateur exécutif et CEO – dirigeant effectif
- Début du mandat : 30/09/2010 - Reconduit jusqu'au 19/05/2026

Jo De Wolf, né en 1974, détient un Master in Applied Economics de la KU Leuven et un MBA de la Vlerick School of Management. Il a aussi suivi le programme Master in Real Estate de la KU Leuven.

a) Les mandats qui ont pris fin au cours des cinq dernières années : néant

b) Les mandats en cours : Jo De Wolf est administrateur exécutif et administrateur délégué de l'Administrateur Unique. Il a été désigné comme dirigeant effectif de Montea conformément à l'article 14 de la Loi SIR. Depuis mai 2011, il est administrateur de BVS-UPSI vzw (Union professionnelle du secteur immobilier). Depuis décembre 2016, il est administrateur de Good Life Investment Fund CV. Jo De Wolf est également administrateur de The Shift vzw depuis juin 2021.

Depuis janvier 2020, en tant que représentant permanent de Lupus AM BV, il est le président du conseil d'administration (et administrateur indépendant) de Premier Development Fund 2 BV.

Enfin, depuis le 15 mai 2023, en tant que représentant permanent de Lupus AM BV, il est administrateur indépendant non exécutif de Nextensa NV.

Jimmy Gysels

- Dirigeant effectif
- Début du mandat : 1er mars 2020

Jimmy Gysels, né en 1971, a obtenu son diplôme d'ingénieur industriel à Bruxelles. Il a suivi ensuite un post-graduat en immobilier.

a) Les mandats échus au cours des cinq dernières années : administrateur chez Pubstone NV et Pubstone Properties BV (tous deux terminés en septembre 2019).

b) Les mandats en cours : le 1er mars 2020, Jimmy Gysels a été désigné comme dirigeant effectif de Montea conformément à l'article 14 de la Loi SIR.

Peter Snoeck

- Administrateur non exécutif
- Début du mandat : 1/10/2006 - Reconduit jusqu'au 20/05/2025

Peter Snoeck, né en 1957, a obtenu son diplôme d'ingénieur industriel en électromécanique à Gand. Il a ensuite étudié la gestion d'entreprise à la KUL avant de suivre une formation d'agent immobilier.

a) Les mandats qui ont pris fin au cours des cinq dernières années : néant.

b) Les mandats en cours : De 2006 à 2018, Peter Snoeck a été administrateur exécutif de l'Administrateur Unique. Depuis 2018, il est administrateur non exécutif. Peter Snoeck est par ailleurs administrateur de DBS-projects NV, DPCo NV et Immo-Lux NV.

Philippe Mathieu

- Administrateur indépendant non exécutif
- Début du mandat : 15/05/2018 - Nomination jusqu'au 20/05/2025

Philippe Mathieu, né en 1967, est diplômé en économie appliquée (KU Leuven). En 1990, il a aussi obtenu un diplôme de Master in Business Administration (MBA).

a) Les mandats qui ont pris fin au cours des cinq dernières années : En tant que représentant permanent de Sobelder NV, CEO d'ECS Corporate NV. En tant que représentant permanent de ECS Corporate NV, administrateur délégué d'ECS European Containers NV, DD Trans NV, 2XL NV, 2XL France SAS, 2XL UK et président du conseil d'administration de 2XL NV et ECS Technics BV.

b) Les mandats en cours : Philippe est administrateur indépendant non exécutif de l'Administrateur Unique et également président du comité d'audit. De plus, en tant que représentant permanent de Sobelder NV, il est président d'Invale NV. Il est également vice-président du conseil d'administration de De Warande vzw, administrateur de VOKA West-Vlaanderen et administrateur délégué chez Sobelder NV.

Barbara De Saedeleer

- Administrateur indépendant non-exécutif
- Début du mandat : 18/05/2021 - Nomination jusqu'au 21/05/2024

Barbara De Saedeleer, née en 1970, a obtenu un master, en sciences commerciales et financières avec une spécialisation en économie d'entreprise quantitative à la VLEKHO Business School de Bruxelles. Elle possède aussi un diplôme de marketing.

a) Les mandats qui ont pris fin au cours des cinq dernières années : Néant.

b) Les mandats en cours : Barbara occupe le poste d'administrateur indépendant non exécutif chez l'Administrateur Unique depuis le 18 mai 2021. De plus, elle est administrateur indépendant non exécutif chez Beaulieu International Group NV, où elle est également président du comité d'audit et membre du comité de rémunération, ainsi qu'administrateur indépendant non exécutif chez UTB NV

Koen Van Gerven

- Administrateur indépendant non exécutif
- Début du mandat : 18/05/2021 - Nomination jusqu'au 21/05/2024

Koen Van Gerven, né en 1959, détient un diplôme de Business Engineer et de Business and Information Systems Engineering de la KU Leuven. Il a également suivi un MBA aux États-Unis, à la Cornell University.

a) Les mandats qui ont pris fin au cours des cinq dernières années : Mandats d'administration auprès de International Post Corporation (jusqu'en 2019), bpost NV (également

CEO, jusqu'en 2020), Voka vzw (jusqu'en 2020), VBO-FEB vzw (jusqu'en 2020) et Certipost NV (jusqu'en 2020).

b) Les mandats en cours : Koen est administrateur indépendant non exécutif chez l'Administrateur Unique depuis le 18 mai 2021. En outre, Koen est administrateur indépendant non exécutif chez : ING Belgium NV (également président du comité d'audit et membre du comité des risques), SDworx NV (également membre du comité d'audit), WorxInvest NV (également président du comité d'audit), Universitair Ziekenhuis Gasthuisberg (également membre du comité de rémunération), Z.org Ku Leuven vzw (également membre du comité d'audit), Algemeen Ziekenhuis Diest vzw (également président du conseil d'administration et président du comité de rémunération), Plexus Ziekenhuis Netwerk vzw et KULeuven.

Lieve Creten

- Administrateur indépendant non exécutif
- Début du mandat : 17/05/2022 - Nomination jusqu'au 20/05/2025

Lieve Creten, née en 1965, a obtenu un diplôme de master en ingénierie commerciale à l'Université catholique de Louvain (Belgique), ainsi qu'un post-graduat en sciences fiscales. Depuis 1995, elle est également expert-comptable certifié.

a) Les mandats qui ont pris fin au cours des cinq dernières années : Membre du comité de direction de Deloitte Belgique, administrateur indépendant et président du comité d'audit de Telenet NV, administrateur indépendant et membre du comité d'audit d'Elia Beheer SA et d'Elia Belgium SA.

b) Les mandats en cours : Administrateur indépendant non-exécutif de l'Administrateur Unique depuis le 17 mai 2022. De plus, Lieve est administrateur indépendant, membre du comité de rémunération et président du comité d'audit de Barco NV, administrateur indépendant de CFE NV, ainsi que président du comité d'audit et membre du comité de rémunération, président du conseil d'administration d'Unibreda NV, président du conseil d'administration du Quest for Growth, membre du conseil d'administration d'Imelda Ziekenhuis Bonheiden, administrateur indépendant de Triginta et membre du conseil d'administration de Médecins Sans Frontières Supply (Belgique).

6.3.2.2 Mission

Montea Management NV agit dans l'intérêt exclusif de Montea lors de l'exécution de sa mission en tant qu'Administrateur Unique. Dans ce contexte, le conseil d'administration a notamment pour mission de :

- définir la stratégie de Montea à moyen et long terme, le profil de risque et en particulier la définition des

- secteurs et du domaine géographique d'activité en conformité avec les exigences légales ;
- approuver les plans opérationnels et les principales lignes directrices élaborés par le management exécutif pour mettre en œuvre la stratégie approuvée de la Société ;
 - approuver les décisions d'investissement matérielles conformément aux exigences légales ;
 - déterminer la volonté de la Société de prendre des risques afin de réaliser les objectifs stratégiques de la Société ;
 - superviser et approuver les informations financières périodiques ;
 - surveiller le management exécutif, notamment en ce qui concerne le suivi de la stratégie ;
 - approuver les informations à diffuser publiquement ;
 - proposition de l'affectation du résultat ;
 - nomination des experts immobiliers indépendants au sens de la Loi SIR ;
 - approbation du cadre de contrôle interne et de gestion des risques et évaluation de la mise en œuvre de ce cadre ;
 - évaluation de la conformité de la Société aux lois et autres réglementations en vigueur ainsi que l'application des directives internes à cet égard ;
 - approbation et évaluation annuelle du code de conduite ;
 - engager un dialogue avec les actionnaires (potentiels) au moyen de programmes appropriés de relations avec les investisseurs ;
 - prise de décision concernant les pouvoirs individuels ou collectifs confiés au CEO et/ou à d'autres membres du management exécutif, ainsi qu'une politique de délégation claire ;

- élaboration d'une politique de rémunération de la Société pour les administrateurs non exécutifs et du management exécutif ;
- élaboration et évaluation annuelle d'un plan de suivi pour chaque membre du management exécutif et chaque membre du conseil d'administration ;
- décision sur la rémunération des membres du management exécutif (y compris le CEO) après avis du comité de rémunération et de nomination, et évaluation annuelle des performances des membres du management exécutif par rapport aux critères et objectifs de performance convenus ;
- être disponible pour conseiller le management exécutif, même en dehors des réunions ;
- soutenir le management exécutif dans l'accomplissement de ses tâches, tout en étant prêt à défier de manière constructive le management exécutif lorsque cela est approprié ;
- les autres tâches spécifiquement assignées à l'Administrateur Unique par les statuts ou la loi.

6.3.2.3 Rapport d'activités du conseil d'administration

En 2023, le conseil d'administration s'est réuni huit fois, dont sept réunions physiques et une réunion téléphonique. Conformément à la politique de rémunération, aucune indemnité de présence n'est normalement versée pour les réunions téléphoniques. Les administrateurs étaient présents comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

Nom	Fonction	Présence 2023
Dirk De Pauw	Président et administrateur exécutif	8
Jo De Wolf	Administrateur délégué	8
Peter Snoeck	Administrateur non exécutif	8
Philippe Mathieu	Administrateur indépendant non exécutif	8
Barbara De Saedeleer	Administrateur indépendant non exécutif	8
Koen Van Gerven	Administrateur indépendant non exécutif	8
Lieve Creten	Administrateur indépendant non exécutif	7



Conseil d'administration



Dirk De Pauw

Administrateur exécutif et, depuis le 1/10/2024, également président du conseil d'administration



Jo De Wolf

Administrateur délégué, Chief Executive Officer (CEO)



Lieve Creten

Administrateur indépendant non exécutif



Peter Snoeck

Administrateur non exécutif



Barbara De Saedeleer

Administrateur indépendant non exécutif



Koen Van Gerven

Administrateur indépendant non exécutif



Philippe Mathieu

Administrateur indépendant non exécutif

Dirk Lannoo¹ assiste aux réunions du conseil d'administration en ce qui concerne des discussions sur les nouveaux dossiers d'investissement, en tant que conseiller stratégique avec voix consultative.

Lors des réunions du conseil d'administration, les questions suivantes ont notamment été traitées :

- prise de connaissance des rapports du comité de rémunération et de nomination ainsi que du comité d'audit ;
- dossiers d'investissement et désinvestissement sur recommandation des comités d'investissement ;
- états financiers consolidés et statutaires trimestriels, semestriels et annuels, ainsi que communiqués de presse ;
- rapport ESG ;
- budget annuel ;
- facteurs de risque ;
- impact des conditions de marché modifiées sur la stratégie d'investissement et financière actuelle et future ;
- augmentation de capital dans le cadre du dividende optionnel ;
- augmentation de capital par placement privé de nouvelles actions auprès d'investisseurs institutionnels et/ou qualifiés par « accelerated bookbuilding » ;
- nomination d'un auditeur interne à compter du 1er janvier 2024 ;
- organisation des assemblées générales extraordinaires ;
- nouvelles offres dans le cadre des plans d'options sur actions et des plans d'achat d'actions ;
- approbation du « whistleblower policy ».

6.3.2.4 Fonctionnement du conseil d'administration

Afin d'optimiser le fonctionnement du conseil d'administration, celui-ci a mis en place les comités consultatifs suivants, chargés d'assister et de conseiller le conseil d'administration dans leurs domaines spécifiques :

- le comité d'audit ;
- le comité de rémunération et de nomination ;
- trois comités d'investissement (Interne, les Pays-Bas et France).

Après chaque réunion, le conseil d'administration reçoit un rapport sur les conclusions et recommandations de chaque comité. Des informations ad hoc sont fournies aux administrateurs entre-temps, et chaque administrateur peut demander à tout moment toute information via le président du conseil d'administration.

Les administrateurs individuels et les membres des comités peuvent demander au conseil d'administration, via le président du conseil d'administration, de recourir à des experts externes (conseillers juridiques, fiscaux, etc.) aux frais de la Société. Conformément à l'article 4 de la Charte de gouvernance d'entreprise de Montea, le conseil d'administration et ses comités sont assistés par un secrétaire. En 2021, Jörg Heirman a été nommé secrétaire.

6.3.2.5 Président du conseil d'administration

Le président du conseil d'administration est élu parmi ses membres par le conseil d'administration. Le président est nommé sur la base de ses connaissances, de son expertise, de son expérience et de ses capacités de médiation.

La fonction de président ne peut pas être cumulée avec celle de CEO.

Les tâches spécifiques du président sont les suivantes :

- assurer la conduite et le bon déroulement du conseil d'administration. Lui/elle veille à prévoir un temps suffisant pour l'examen et la discussion avant la prise de décision ;
- veiller à ce que les administrateurs et les comités soient informés avec précision, concision, ponctualité et clarté avant les réunions, dans l'optique d'une contribution fondée et informée aux réunions ;
- veiller à ce que les administrateurs et les comités soient informés à temps avant les réunions, et si nécessaire entre les réunions ;
- jouer un rôle d'intermédiaire entre le conseil d'administration et le management exécutif, dans le respect des responsabilités exécutives du management exécutif ;
- entretenir des relations étroites avec le CEO ;
- présider et diriger les assemblées d'actionnaires et assurer leur bon déroulement ;
- évaluer périodiquement le nombre de membres et la composition du conseil d'administration et de ses comités ;
- établir les plans de suivi pour les administrateurs et les membres du management exécutif ;
- assister le comité de rémunération et de nomination dans la nomination et la reconduction des administrateurs ;
- évaluer les prestations du conseil d'administration et de ses comités ;
- fournir les ressources permettant aux administrateurs d'affûter leurs compétences ainsi que leur connaissance de la Société dans le cadre de leur rôle.

6.3.2.6 Développement professionnel des administrateurs

Le développement professionnel des administrateurs est assuré d'une part par le développement personnel de chaque administrateur dans son domaine d'expertise, et d'autre part par l'organisation de différentes formations et séminaires internes.

En 2023, Montea a organisé des sessions de formation informelles pour les administrateurs, dispensées par des experts internes et externes, portant notamment sur l'évolution du marché immobilier logistique, les principales évolutions macroéconomiques, les évolutions mondiales en matière de taux d'intérêt à long et court terme et la future réglementation du pacte vert pour l'Europe.

6.3.2.7 Évaluation des administrateurs

L'évaluation des administrateurs se fait à différents niveaux :

- le conseil d'administration évalue au moins une fois tous les trois ans sa propre performance, ses interactions avec le management exécutif, le nombre de ses membres, sa composition et son fonctionnement, ainsi que ceux des comités. L'évaluation s'effectue suivant une méthodologie approuvée par le conseil d'administration. Le conseil d'administration est assisté par le comité de rémunération et de nomination, avec l'appui éventuel d'experts externes ;
- les administrateurs s'évaluent mutuellement de manière continue. En cas des problèmes ou de remarques concernant la contribution d'un administrateur, la question peut être mise à l'ordre du jour du conseil d'administration, du comité de rémunération et de nomination, ou être discutés avec le président. Le président peut prendre, à sa discrétion, les mesures appropriées.

La contribution de chaque administrateur est évaluée chaque année individuellement par le comité de rémunération et de nomination, afin que, si nécessaire la composition du conseil d'administration soit adaptée. En cas de reconduction, une évaluation de la contribution de l'administrateur a lieu.

Le conseil d'administration veille à ce que des dispositions soient prises pour assurer la succession des administrateurs. Il veille à ce que toutes les nominations et reconductions, tant des administrateurs exécutifs que des administrateurs non exécutifs, permettent de maintenir l'équilibre des compétences et de l'expérience au sein du conseil d'administration.

6.3.3 Comités du conseil d'administration

Le conseil d'administration a créé trois comités spécialisés chargés d'assister et de conseiller le conseil dans leurs domaines spécifiques : le comité d'audit, le comité de rémunération et de nomination, et les comités d'investissement.

6.3.3.1 Comité d'audit

Composition du comité d'audit

Le comité d'audit a été établi conformément à l'article 7:99 du CSA et assiste le conseil d'administration dans l'accomplissement de sa mission de surveillance de la supervision interne et externe au sens large.

En 2023, le comité d'audit était composé des administrateurs indépendants non exécutifs suivants :

- Philippe Mathieu, président du comité d'audit ;
- Barbara De Saedeleer ;
- Koen Van Gerven ;
- Lieve Creten.

Conformément à l'article 7:99 du CSA, au moins un membre du comité d'audit doit posséder les compétences nécessaires dans le domaine de la comptabilité et de l'audit. À cet égard, il convient de mentionner l'expérience et l'expertise étendues de l'ensemble du comité :

- **Philippe Mathieu** possède une expérience pertinente en tant qu'ancien président du conseil d'administration et du comité d'audit, ainsi que CEO de ECS Corporate NV, et (ancien) membre de plusieurs comités exécutifs. Il est également président du comité d'audit de De Warande vzw.
- **Barbara De Saedeleer** a une expérience pertinente en tant que directrice régionale Corporate Banking Oost-Vlaanderen à Paribas Bank - Artesia - Dexia, CFO et membre du comité de direction d'Omega Pharma NV, Chief Investments and Operations Officer chez Ghelamco NV et administrateur indépendant non exécutif chez Beaulieu International Group NV, où elle est également présidente du comité d'audit.
- **Koen Van Gerven** possède une expérience pertinente en tant que CEO chez bpost et administrateur indépendant non exécutif chez, entre autres, SDworx NV, WorxInvest NV, Universitair Ziekenhuis Gasthuisberg, Algemeen Ziekenhuis Diest et ING Belgium NV. Il est également président du comité d'audit de WorxInvest NV et ING Belgium NV.
- **Lieve Creten** possède une expérience pertinente en tant que membre du comité de rémunération et présidente du comité d'audit de Barco NV, administrateur

[1] Au nom de LVW Int. BV.

indépendant et présidente du comité d'audit de Telenet NV, administrateur indépendant et président du comité d'audit de CFE NV, et membre du conseil d'administration de Artsen zonder Grenzen (Belgique). Elle a également une expérience approfondie en tant que commissaire et une expertise professionnelle approfondie en matière de fusions et acquisitions et de finance d'entreprise.

Lorsque le comité d'audit délibère sur l'audit financier annuel, il peut inviter un conseiller financier externe et/ou le commissaire si nécessaire. Les membres du comité d'audit possèdent une expertise collective dans les activités de Montea.

Mission du comité d'audit

Le comité d'audit est chargé des tâches légales décrites à l'article 7:99 du CSA. Les tâches du comité d'audit comprennent notamment :

- assistance au conseil d'administration dans ses responsabilités de supervision, notamment en ce qui concerne l'information aux actionnaires et aux tiers ;
- surveillance du processus de communication financière, notamment des résultats trimestriels, semestriels et annuels ;
- surveillance de la vérification légale des comptes annuels individuels et consolidés ;
- surveillance de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques de la Société;

- surveillance de l'audit interne ;
- évaluation et surveillance de l'indépendance du commissaire, ainsi que l'approbation de sa rémunération, en veillant notamment à la fourniture de services supplémentaires à la Société ;
- analyse des observations faites par le commissaire et, si nécessaire, formulation de recommandations au conseil d'administration ;
- veiller à ce que toutes les réglementations légales concernant les conflits d'intérêts éventuels soient strictement appliquées ;
- examiner dans quelle mesure le management répond aux conclusions de l'auditeur interne ;
- analyse des questions concernant le plan d'audit et tous les problèmes découlant du processus d'audit.

De plus, la recommandation de nomination ou de renouvellement du commissaire présentée à l'assemblée générale par le conseil d'administration ne pourra être faite que sur proposition du comité d'audit.

Le comité d'audit fait rapport à la fin de chaque réunion à la réunion de conseil sur l'exercice de ses fonctions.

Rapport d'activité du comité d'audit

En 2023, le comité d'audit s'est réuni sept fois :

Nom	Fonction	Présence 2023 ¹
Phillippe Mathieu	Administrateur indépendant non exécutif et président	7
Barbara De Saedeleer	Administrateur indépendant non exécutif	7
Koen Van Gerven	Administrateur indépendant non exécutif	7
Lieve Creten	Administrateur indépendant non exécutif	7

Les thèmes suivantes ont été notamment abordés :

- rapports financiers consolidés et statutaires trimestriels, semestriels et annuels ;
- stratégie de financement et de couverture ;
- suivi du statut FBI (Fiscaal Beleggingsinstelling) ;
- budget annuel ;
- chiffres financiers annuels audités par le commissaire ;
- facteurs de risque ;
- audit interne (travaux effectués et matrice des risques) ;
- reconduction du commissaire.

Pendant trois réunions du comité d'audit, le commissaire était présent. Lors de toutes les réunions, les points mentionnés précédemment ont également été discutés avec le CEO et le CFO.

Évaluation du comité d'audit

Les critères principaux pour évaluer le comité d'audit et ses membres sont l'expérience dans les domaines suivants :

- comptabilité et audit ;
- expérience dans d'autres comités d'audit ;
- analyse, maîtrise et suivi des risques financiers et commerciaux.

L'évaluation des membres et du fonctionnement du comité d'audit se fait d'une part de manière permanente par les collègues entre eux et d'autre part par l'ensemble du conseil d'administration. Si quelqu'un remet en question la contribution d'un collègue/membre, il peut en discuter avec le président du conseil d'administration. Le président du conseil d'administration peut alors, à sa discrétion, prendre les mesures nécessaires.

6.3.3.2 Comité de rémunération et de nomination

Composition du comité de rémunération et de nomination

Le conseil d'administration a mis en place un comité de rémunération conformément à l'article 7:100 du CSA. Le comité de rémunération agit également en tant que comité de nomination.

Le comité de rémunération et de nomination était composé en 2023 des administrateurs indépendants non exécutifs suivants :

- Barbara De Saedeleer, président du comité de rémunération et de nomination ;
- Philippe Mathieu ;
- Lieve Creten.

Cette composition garantit que le comité dispose de l'expertise nécessaire en matière de politique de rémunération en raison de leur vaste expérience professionnelle :

- **Barbara De Saedeleer** possède une expérience pertinente en tant que directrice régionale du Corporate Banking Oost-Vlaanderen à Paribas Bank - Artesia - Dexia, CFO et membre du comité de direction chez Omega Pharma NV, responsable des investissements et des opérations chez Ghelamco NV, et administrateur indépendant non exécutif chez Beaulieu International Group NV, où elle est également membre du comité de rémunération et de nomination.
- **Philippe Mathieu** a une expérience pertinente en tant qu'ancien président du conseil d'administration et du comité de rémunération et de nomination, ainsi que CEO d'ECS Corporate NV, et ancien membre de plusieurs comités exécutifs.
- **Lieve Creten** possède une expérience pertinente en tant que membre du comité de rémunération et président du comité d'audit chez Barco NV, ainsi qu'en tant que commissaire agréée, associée et membre du comité de direction chez Deloitte Belgique, avec plusieurs années dans le rôle de partenaire Talent/HR.

Les tâches du comité de rémunération

Le comité de rémunération et de nomination comprennent notamment :

- faire des propositions au conseil d'administration sur la politique de rémunération des administrateurs et des membres du management exécutif et, le cas échéant, sur les propositions qui en résultent et doivent être soumises aux actionnaires par le conseil d'administration ;
- faire des propositions au conseil d'administration sur la rémunération individuelle des administrateurs et des membres du management exécutif, y compris la rémunération variable et les primes de performance de long terme en relation ou non avec des actions, sous la forme d'options sur actions ou d'autres instruments financiers,
- ainsi que les indemnités de départ, et, le cas échéant, sur les propositions qui en résultent et doivent être soumises aux actionnaires par le conseil d'administration ;
- préparer le rapport de rémunération qui est joint par le conseil d'administration à la déclaration de gouvernance d'entreprise dans le rapport annuel ;
- commenter le rapport de rémunération à l'assemblée générale annuelle des actionnaires ;
- évaluer annuellement les performances du management exécutif à partir des critères et objectifs de performances convenus ;

[1] Une réunion du comité d'audit a été organisée par vidéoconférence. Conformément à la politique de rémunération, aucune indemnité de présence n'a été versée pour cette réunion.

- formuler des recommandations à l'intention du conseil d'administration concernant la nomination des administrateurs et des membres du management exécutif ;
- conduire le processus de nomination et reconduction des administrateurs ;
- élaborer les plans de suivi ordonné des administrateurs ;
- suivi régulier des membres du management exécutif ;

- mise en place de programmes pour le développement des talents et la promotion de la diversité dans le leadership.

Rapport d'activité du comité de rémunération et de nomination

Le comité de rémunération et de nomination s'est réuni trois fois en 2023. Les membres étaient présents comme indiqué dans le tableau ci-dessous :

Nom	Fonction	Présence 2023 ¹
Philippe Mathieu	Administrateur indépendant non exécutif	3
Barbara De Saedeleer	Administrateur indépendant non exécutif	3
Lieve Creten	Administrateur indépendant non exécutif	3

Parmi les sujets abordés figuraient notamment :

- discussion et préparation du rapport annuel sur la rémunération ;
- discussion et évaluation de la politique globale en matière de personnel ;
- renouvellement des offres dans le cadre du plan d'options sur actions et du plan d'achat d'actions ;
- discussion et préparation du mode de rémunération des employés et du management exécutif ;
- discussion du LTIP pour certains membres du management exécutif et les country directors.

Le CEO et le CHRO assistent aux réunions du comité de rémunération et de nomination, étant entendu qu'ils quittent la réunion si leurs performance et/ou leur rémunération sont discutées.

Évaluation du comité de rémunération et de nomination

Le fonctionnement du comité de rémunération et de nomination est évalué en fonction de l'expérience de ses membres dans les domaines de la gestion des ressources humaines, de la politique de rémunération, des systèmes de rémunération et de leur expérience au sein d'autres comités de rémunération et de nomination.

L'évaluation des membres et du fonctionnement du comité de rémunération et de nomination se fait, d'une part, de manière permanente entre les collègues et, d'autre part, par l'ensemble

du conseil d'administration. Si quelqu'un remet en question la contribution d'un collègue ou d'un membre, il peut en discuter avec le président du conseil d'administration. Le président peut alors prendre les mesures appropriées à sa discrétion.

6.3.4 Comités d'investissement

Il existe trois comités d'investissement au sein de Montea. Le comité d'investissement de Pays-Bas et le comité d'investissement de la France traitent respectivement des dossiers d'investissement pour les Pays-Bas et la France. Au sein du comité d'investissement Interne des dossiers d'investissement sont traités pour la Belgique et l'Allemagne.

Les comités d'investissement sont chargés de préparer les dossiers d'investissement et de désinvestissement pour le conseil d'administration. Ils suivent également les négociations avec les différentes contreparties de Montea. Ces négociations portent principalement sur l'acquisition et la cession de biens immobiliers, la conclusion de contrats de location importants et/ou l'acquisition de sociétés immobilières.

La création et les avis des comités d'investissement ne privent en rien le conseil d'administration de son pouvoir décisionnel, qui reste responsable et seul habilité à décider des (dés) investissements.

Le comité d'investissement Interne est composé des personnes suivantes et s'est réuni comme suit en 2023 :

Nom	Fonction	Présence 2023
DDP Management BV, représenté par Dirk De Pauw	Président du conseil d'administration ² et des comités d'investissement	6
Jo De Wolf	Chief Executive Officer	6
Elijarah BV, représenté par Els Vervaecke	Chief Financial Officer	6
PDM GCV, représenté par Peter Demuynck	Stratégie & Innovation	5
AVX BV, représenté par Cavier Van Reeth (dès que avril 2023)	Country director Belgique	3
Patrick Abel	Country director Allemagne	1
PSN Management BV, représenté par Peter Snoeck	Administrateur non exécutif non indépendant ³	6
LWV Int. BV, représenté par Dirk Lannoo	Conseiller stratégique	6

Le comité d'investissement France est composé des personnes suivantes et s'est réuni en 2023 comme suit :

Nom	Fonction	Présence 2023
DDP Management BV, représenté par Dirk De Pauw	Président du conseil d'administration et des comités d'investissement	2
Jo De Wolf	Chief Executive Officer	2
Elijarah BV, représenté par Els Vervaecke	Chief Financial Officer	1
Luc Merigneux	Country director France	2
Gilles Saubier	Conseiller externe du comité d'investissement	1
SAS Casamagna, représenté par Laurent Horbette	Conseiller externe du comité d'investissement	1
LWV Int. BV, représenté par Dirk Lannoo	Conseiller stratégique	2

[1] Pour toutes les réunions du comité de rémunération et de nomination des jetons de présence ont été payés.

[2] Dirk De Pauw exerce le mandat de président du conseil d'administration en son nom propre et non au nom de DPP Management BV.

[3] Peter Snoeck exerce le mandat d'administrateur non exécutif et non indépendant en son nom propre.



Le comité d'investissement des Pays-Bas est composé des personnes suivantes et s'est réuni comme suit en 2023 :

Nom	Fonction	Présence 2023
DDP Management BV, représenté par Dirk De Pauw	Président du conseil d'administration et des comités d'investissement	3
Jo De Wolf	Chief Executive Officer	3
Eljarah BV, représenté par Els Vervaecke	Chief Financial Officer	3
PDM GCV, représenté par Peter Demuyck	Stratégie & Innovation	3
BrightSite B.V., représenté par Hylcke Okkinga et Cedric Montanus	Country directors Pays-Bas	3
ADK Invest B.V., représenté par Ard De Keijzer	Conseiller externe du comité d'investissement	3
Rien MTMA, représenté par Rien van den Heuvel	Conseiller externe du comité d'investissement	3
VastG Advies, représenté par Rob Laurensse	Conseiller externe du comité d'investissement	1
PSN Management BV, représenté par Peter Snoeck	Administrateur non exécutif non indépendant	3
LVW Int. BV, représenté par Dirk Lannoo	Conseiller stratégique	3

6.3.5 Management exécutif et gestion journalière

6.3.5.1 Composition du management exécutif, de la gestion journalière et les dirigeants effectifs

Le conseil d'administration a confié la gestion journalière de Montea au management exécutif. Au moment de ce rapport, le management exécutif se compose de :

Nom	Fonction
Jo De Wolf	Chief Executive Officer
Eljarah BV, représenté par Els Vervaecke	Chief Financial Officer
Jimmy Gysels	Chief Property Management

Le management exécutif est assisté dans l'exécution de ses tâches par les différents country directors et responsables des différents services d'entreprise :

- Xavier Van Reeth¹, country director Belgique
- Hylcke Okkinga et Cedric Montanus¹, country directors Pays-Bas
- Luc Merigneux, country director France
- Patrick Abel, country director Allemagne
- Steven Claes¹, Human Resources
- Liora Kern¹, marketing & communication
- Peter Demuynck¹, Strategy & Innovation
- Dirk Van Buggenhout, sustainability

Jo De Wolf et Jimmy Gysels ont été nommés en tant que dirigeants effectifs au sens de l'article 14 de la Loi SIR.

6.3.5.2 Mission du management exécutif

Le management exécutif est notamment chargée de :

- adresser au conseil d'administration des propositions concernant la stratégie de la Société et sa réalisation ;
- préparer les décisions à prendre par le conseil d'administration dans le cadre de ses obligations et lui fournir à temps les informations nécessaires à cette fin ;
- exécuter les décisions du conseil d'administration ;
- assurer la direction opérationnelle de la Société ;
- mettre en place les contrôles internes, sans préjudice du rôle de surveillance du conseil d'administration, sur la base de ce qui a été approuvé par le conseil d'administration ;
- présenter au conseil d'administration une préparation complète, ponctuelle, fiable et exacte des comptes annuels, conformément aux normes en vigueur et à la politique de la Société en la matière ;
- préparer la publication des comptes annuels et des autres informations financières et non financières importantes ;
- présenter au conseil d'administration une évaluation équilibrée et compréhensible de la situation financière ;
- rendre compte de ses tâches au conseil d'administration.

Le management exécutif est en particulier chargé de la gestion de l'immobilier, conseil et suivi de la politique de financement, préparation de tous les rapports exigés par la loi et la mise à disposition de toutes informations requises au public et aux instances compétentes.

6.3.5.3 Fonctionnement du management exécutif

Le management exécutif collabore étroitement, en concertation permanente. Lorsque le management exécutif ne parvient pas à un accord, la décision appartient au conseil d'administration.

Le management exécutif se réunit chaque semaine. Lors de ces réunions, les country directors et autres cadres sont également étroitement impliqués, si nécessaire. Ces réunions portent notamment sur les questions opérationnelles liées au fonctionnement quotidien, à l'état d'avancement des projets en cours et des locations, ainsi qu'à l'évaluation des nouveaux projets en cours d'étude.

Le management exécutif rend régulièrement compte au conseil d'administration de l'accomplissement de sa mission.

Le management exécutif fournit au conseil d'administration toutes les informations commerciales et financières pertinentes. Cela comprend, entre autres, les indicateurs clés, une présentation analytique des résultats par rapport au budget, un aperçu de l'évolution du portefeuille immobilier et les états financiers consolidés (y compris les notes).

Les propositions de décision devant être prises par le conseil d'administration sont présentées lors de ses réunions par le CEO.

6.3.5.4 Contrôle - Surveillance interne - Surveillance du management exécutif

La surveillance du management exécutif est de la responsabilité de l'ensemble du conseil d'administration de l'Administrateur Unique. Le management exécutif est évaluée sur la base de ses performances et de ses objectifs.

6.3.5.5 Politique de diversité

Lors de la formulation de ses conseils au conseil d'administration concernant la nomination des administrateurs, le comité de rémunération et de nomination prend en compte la diversité envisagée au sein du conseil d'administration. Cette diversité ne se limite pas uniquement au genre, mais concerne également d'autres critères tels que les compétences, l'expérience et les connaissances. Une diversification du conseil d'administration contribue à une prise de décision équilibrée, où les décisions sont prises et les problèmes potentiels sont traités en examinant différents points de vue.

Le conseil d'administration de Montea compte actuellement deux membres féminins. De plus, les membres actuels du conseil d'administration ont des antécédents divers, notamment dans les secteurs de l'immobilier, de la logistique, de la pharmacie, des services postaux, de la banque et des télécommunications.

Également dans la composition du management exécutif, le conseil d'administration prend particulièrement en compte ces principes de diversité.

6.3.6 Autres personnes concernées

6.3.6.1 Compliance officer

Compliance est une fonction indépendante au sein de Montea, visant à enquêter sur et à promouvoir la conformité de Montea avec les règles liées à ses activités.

Les règles concernant la compliance et l'intégrité sont intégrées dans la fonction du compliance officer. La fonction de compliance officer est confiée au Chief Property Manager de Montea, Jimmy Gysels.

Le compliance officer est chargé d'examiner et de promouvoir le respect par la Société des règles qui régissent l'intégrité de ses activités. Ces règles concernent à la fois la politique de l'entreprise, le statut de l'entreprise ainsi que les autres dispositions légales et réglementaires. Elle fait donc partie de la culture d'entreprise, qui met l'accent sur l'honnêteté et l'intégrité, l'adhésion à des normes éthiques élevées dans la conduite des affaires et le respect des réglementations applicables. Le compliance officer est en particulier chargé de surveiller le respect des règles en matière d'abus de marché, notamment les règles imposées par la Loi du 2 août 2002 organisant la surveillance du secteur financier et des services financiers et le Règlement (UE) n° 596/2014 du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 sur les abus de marché. Il lui appartient par ailleurs de surveiller le respect des règles de conflit d'intérêts et des règles d'incompatibilité des mandats telles que prescrites par les statuts, la Charte de gouvernance d'entreprise de Montea et les lois et règlements applicables. Le compliance officer est assisté par le Secrétaire Général.

Le compliance officer rend compte au dirigeant effectif et CEO, Jo De Wolf.

6.3.6.2 Personne chargée de la gestion des risques de l'entreprise

Le risque est omniprésent dans le monde des affaires. Montea identifie dans tous ses processus les risques existants, et y incorpore les contrôles internes nécessaires pour limiter l'exposition à ces risques.

La conscience des risques de l'environnement interne et externe est communiquée par la Société à ses collaborateurs des différents niveaux via le bon exemple du management.

Il incombe au conseil d'administration de veiller à l'identification des risques et à leur contrôle. Le conseil d'administration consacre son attention aux différents facteurs de risque qui pèsent sur la Société. L'évolution permanente des marchés immobiliers et financiers nécessite un suivi constant des risques pour les besoins de la surveillance des résultats et de la situation financière de la Société.

Le comité d'audit qui assiste le conseil d'administration dans cette surveillance lui soumet les recommandations nécessaires concernant la gestion des risques financiers et autres. En collaboration avec le management et le commissaire, le comité d'audit surveille les principaux risques et les mesures prises pour les gérer.

Chez Montea, Jan Van Doorslaer (Finance & Risk Manager) est chargé de la gestion des risques. Il lui appartient notamment d'élaborer, développer, surveiller, actualiser et mettre en oeuvre la politique et les fonctions de gestion des risques. Il rapporte au dirigeant effectif et CEO, Jo De Wolf.

6.3.6.3 Audit interne

L'audit interne est une fonction d'évaluation indépendante chargée d'examiner et d'évaluer le bon fonctionnement, l'efficacité et l'efficience du contrôle interne. L'audit interne assiste les membres de l'organisation dans l'exercice effectif de leurs responsabilités, et leur apporte à cet effet des analyses, évaluations, recommandations, avis et informations concernant les activités examinées.

La portée de l'audit interne comprend au niveau général l'examen et l'évaluation de l'adéquation et de l'efficacité du contrôle interne, ainsi que le respect des responsabilités attribuées.

La personne chargée de l'audit interne consacre son attention au respect des directives, à la maîtrise des risques (mesurables et non mesurables), à la fiabilité (y compris l'intégrité, l'exactitude et l'exhaustivité) et à la ponctualité des informations financières et de gestion ainsi que des rapports externes, à la

[1] Exercée via une société contrôlée par lui/elle.

continuité et à la fiabilité des systèmes informatiques et au fonctionnement des différents services dans l'entreprise. La personne chargée de l'audit interne examine et évalue l'activité globale de Montea dans tous ses aspects. À cette fin, elle fait appel à plusieurs types d'audit :

- l'audit financier, dont le but est de vérifier la fiabilité de la comptabilité et des comptes annuels qui en résultent. Ceci est fait sur la base d'un plan d'audit qui a été convenu avec le commissaire ;
- l'audit de compliance, qui vérifie le respect des lois, règlements, politiques et procédures ;
- l'audit opérationnel, qui cible la qualité et l'adéquation des systèmes et procédures, l'analyse critique des structures de l'organisation et l'évaluation du caractère adéquat des méthodes et ressources par rapport aux objectifs ;
- l'audit de management, qui contrôle la qualité de la fonction de management dans le cadre des objectifs de l'entreprise.

Jusqu'au 31 décembre 2023, la fonction d'audit interne indépendante a été déléguée à Trifinance Belgium NV, représentée par Alexander Van Caeneghem. À partir du 1er janvier 2024, la fonction d'audit interne indépendante est déléguée pour une période de trois ans à BDO, représentée par Steven Cauwenberghs.

La responsabilité finale de l'audit interne incombe au dirigeant effectif Jo De Wolf, qui dispose de la fiabilité professionnelle requise et des compétences appropriées pour exercer cette fonction.

6.3.6.4 Personne chargée des services financiers

Euroclear Belgium NV est chargée des services financiers de la société.

L'exécution de ces services financiers représentait un coût total de € 28.902,72 (hors TVA) pour l'année 2023. Cette redevance comprend à la fois une redevance fixe annuelle et une redevance variable par dividende distribué pour les actions non nominatives.

6.3.6.5 Travaux de recherche et développement

Montea n'a pas de travaux de recherche et développement.

6.4 Conflits d'intérêts

6.4.1 Code des sociétés et des associations

En application de l'article 7:96 du CSA, tout administrateur ayant, directement ou indirectement, un intérêt patrimonial en conflit avec une décision ou une action relevant de la compétence du conseil d'administration doit le signaler aux autres membres du conseil d'administration et ne peut pas participer aux délibérations et à la prise de décision concernant ladite décision ou action.

En application de l'article 7:97 du CSA, toute décision ou action liée à une partie liée au sens de l'IAS 24, y compris les filiales dans lesquelles l'actionnaire majoritaire détient une participation d'au moins 25 % et y compris les décisions ou transactions des filiales, doit être soumise à un comité de trois administrateurs indépendants qui formulent un avis écrit au conseil d'administration. Un rapport sera également rédigé par le commissaire sur la fidélité des données dans l'avis du comité. Enfin, un communiqué de presse doit être publié au plus tard au moment de la prise de décision, incluant l'avis du comité indépendant et l'évaluation du commissaire. Des exceptions à cette procédure sont les décisions et transactions habituelles à des conditions conformes au marché (et aux sûretés), la valeur de la transaction étant inférieure à 1 % de l'actif net consolidé, les décisions concernant la rémunération, l'acquisition ou la cession d'actions propres, le paiement de dividendes intérimaires et les augmentations de capital dans le cadre du capital autorisé sans restriction ou suppression du droit préférentiel de souscription.

Au cours de l'exercice 2023, le conseil d'administration a dû appliquer la procédure prévue à l'article 7:96 combiné avec l'article 7:102, §1, deuxième alinéa du CSA dans les cas suivants. La procédure prévue à l'article 7:97 du CSA n'a pas dû être appliquée.

Extrait du procès-verbal du conseil d'administration du 7 février 2023

"[...] Le président demande aux administrateurs de signaler tout conflit d'intérêts éventuel concernant les points à l'ordre du jour de cette réunion. Les administrateurs suivants déclarent avoir un intérêt (in)direct d'ordre patrimonial en conflit avec un point à l'ordre du jour discuté lors de cette réunion du conseil d'administration :

a) Jo De Wolf déclare un conflit d'intérêts concernant le point à l'ordre du jour 5.c) (Rémunération et rémunération variable du management exécutif 2022/23) étant donné que cela impliquera notamment une délibération et une décision concernant son évaluation et sa rémunération variable en tant que CEO pour l'exercice 2022 et concernant sa rémunération variable et ses KPI en tant que CEO pour l'exercice 2023.

b) Dirk De Pauw déclare un conflit d'intérêts concernant le point à l'ordre du jour 5.d).iii (Rémunération des comités et Président du Conseil d'administration) car cela concerne notamment la rémunération de sa fonction (via DDP Management BV) en tant que président du conseil d'administration et des comités d'investissement.

Conformément à l'article 7:96 du CSA, Jo De Wolf et Dirk De Pauw ne peuvent pas participer aux délibérations et à la prise de décision sur le point à l'ordre du jour concerné et ces procès-verbaux doivent contenir les mentions suivantes : nature des transactions, justification des décisions prises et conséquences patrimoniales des transactions pour la Société. Ces mentions sont incluses ci-dessus et sous le point à l'ordre du jour concerné.

Le commissaire de Montea sera informé de ce conflit d'intérêts.

Aucun autre administrateur ne déclare avoir un autre éventuel conflit d'intérêts concernant les points figurant à l'ordre du jour. [...]

Jo De Wolf quitte la réunion avant la discussion du point à l'ordre du jour suivant :

[...] Le conseil d'administration décide à l'unanimité d'approuver d'un excédent sur le bonus cible à court terme pour l'année de performance 2022 pour Jo De Wolf et Elijarah BV limité à 125 %.

Les KPIs pour la prime cible à court terme de 2023 pour les membres du management exécutif sont expliqués : [...]

Le conseil d'administration décide à l'unanimité (i) d'approuver les KPIs proposés pour la prime cible à court terme du management exécutif pour 2023, et (ii) d'approuver les montants des primes cibles à court terme proposées pour le management exécutif pour 2023. Le conseil d'administration estime que ces primes cibles à court terme pour le management exécutif sont conformes au marché et qu'il est dans l'intérêt de la Société de les mettre en avant afin de fixer un objectif clair pour le management exécutif pour faire croître la Société en 2023

Jo De Wolf rejoint à nouveau la réunion. [...]

Dirk De Pauw quitte la réunion avant la discussion du point suivant à l'ordre du jour.

Sur recommandation du comité de rémunération et de nomination, le conseil d'administration du 27 octobre 2022 a approuvé à l'unanimité la proposition de modification de la rémunération des administrateurs indépendants non exécutifs, avec effet au 1er janvier 2023. Cela signifie une augmentation des jetons de présence par réunion de € 1.500 à € 2.200. En ce qui concerne les comités d'investissement (Interne, Pays-Bas et France), il est proposé d'augmenter les jetons de présence de € 2.000 à € 2.200 [...]

Étant donné que Dirk De Pauw, en tant que président du conseil d'administration et président des comités d'investissement (via DDP Management), ne reçoit pas des jetons de présence, il est proposé d'augmenter sa rémunération fixe dans les deux fonctions comme suit : président du conseil d'administration : € 60.000 → € 69.000 et président du comité d'investissement : € 160.000 → € 184.000. [...]

Le conseil d'administration décide à l'unanimité d'ajuster les rémunérations des membres des comités d'investissement et la rémunération du président du conseil d'administration, à compter du 1er janvier 2023, comme exposé ci-dessus. Le conseil d'administration estime que la rémunération du conseil d'administration est conforme au marché et dans l'intérêt de Montea. [...]"

Extrait du procès-verbal du conseil d'administration du 25 octobre 2023

"Le président demande aux administrateurs de signaler tout éventuel conflit d'intérêts concernant les points à l'ordre du jour de cette réunion.

- Koen Van Gerven et Barbara De Saedeleer déclarent avoir un intérêt direct d'ordre patrimonial en conflit avec le point à l'ordre du jour 7, car dans le cadre de ce point, la proposition de renouvellement, à partir de mai 2024, de leurs mandats respectifs d'administrateurs non exécutifs indépendants de la Société sera discutée. Dans le cadre du renouvellement possible de ce mandat d'administrateur, ils recevraient, à partir de mai 2024, une rémunération d'administrateur en raison de l'exercice de ce mandat. Cette rémunération serait équivalente à celle qu'ils reçoivent actuellement pour le même mandat et est conforme au marché, comme le montre également l'exercice de benchmarking réalisé en début d'année."



- Jo De Wolf déclare avoir un intérêt direct d'ordre patrimonial en conflit avec le point à l'ordre du jour 8. a) (Plan d'options sur actions (BE)) car dans le cadre de ce point à l'ordre du jour, il sera délibéré et décidé sur une offre d'options sur actions qui lui sera faite. L'offre d'options sur actions à Jo De Wolf est conforme aux plans d'options sur actions qui ont été approuvés au cours des années précédentes. Cette offre est conforme au marché et conforme aux recommandations générales en matière de bonne gouvernance visant à octroyer une partie des incitations du management exécutif sous forme d'actions, d'options sur actions ou de valeurs mobilières similaires.

Conformément à l'article 7:96 du CSA, Koen Van Gerven, Barbara De Saedeleer et Jo De Wolf ne peuvent pas participer à la délibération et à la prise de décision concernant le point à l'ordre du jour mentionné, et ces procès-verbaux doivent contenir les mentions suivantes : nature des transactions, justification des décisions prises et conséquences patrimoniales des transactions pour la Société. Ces mentions sont incluses ci-dessus et sous le point à l'ordre du jour concerné.

Le commissaire de Montea sera informé de ces conflits d'intérêts.

Aucun autre administrateur ne déclare avoir un autre conflit d'intérêts concernant les points mentionnés à l'ordre du jour. [...]

Barbara De Saedeleer et Koen Van Gerven quittent la réunion avant la discussion du point suivant.

Le comité de rémunération et de nomination recommande de reconduire Barbara De Saedeleer et Koen Van Gerven en tant qu'administrateurs indépendants non exécutifs pour une période de 4 ans (à partir de l'assemblée générale ordinaire de Montea en mai 2024). Cette recommandation est basée sur la manière qualitative et professionnelle dont ils ont exercé leurs mandats d'administrateurs jusqu'à présent.

Le conseil d'administration décide de mettre la reconduction de Barbara De Saedeleer et Koen Van Gerven à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire de Montea Management NV en mai 2024.

Barbara De Saedeleer et Koen Van Gerven rejoignent à nouveau la réunion après discussion et prise de décision sur ce point [...]

Jo De Wolf quitte la réunion avant la discussion de ce point.

Il est donné une explication sur le nouveau plan d'options sur actions qui est proposé à l'approbation. Selon le

nouveau plan d'options, des options sur actions seraient à nouveau offertes aux employés belges sur la base de conditions similaires à celles de l'année dernière : [...]

Le conseil d'administration est unanimement d'accord pour [...] accorder 2.500 options à Jo De Wolf [...]

Jo De Wolf rejoint à nouveau la réunion après discussion et prise de décision sur ce point.

6.4.2 Loi SIR

En application de l'article 37 de la Loi SIR, la FSMA doit être informée lorsqu'un avantage est obtenu dans le cadre d'une opération par les personnes énumérées dans cet article. La Société doit démontrer l'intérêt de l'opération envisagée, ainsi que le fait que celle-ci s'inscrit dans le cadre normal de sa stratégie commerciale. Ces opérations doivent également être réalisées à des conditions de marché et doivent être immédiatement rendues publiques. En application de l'article 49, §2 de la Loi SIR, la valeur réelle, telle que déterminée par l'expert immobilier, lors d'une transaction avec les personnes énumérées à l'article 37, sera le prix maximum lorsque la Société acquiert un bien immobilier, ou le prix minimum lorsque la Société cède un bien immobilier. De plus, ces transactions doivent être expliquées dans le rapport annuel.

Au cours de l'exercice, la Société n'a appliqué l'article 37 de la Loi SIR qu'à l'occasion de l'augmentation de capital consécutive au dividende optionnel (juin 2023), et ce pour les personnes suivantes :

- L'Administrateur Unique ;
- Dirk De Pauw, en tant qu'administrateur de l'Administrateur Unique ;
- Jo De Wolf, en tant qu'administrateur de l'Administrateur Unique et dirigeant effectif ;
- Peter Snoeck, en tant qu'administrateur de l'Administrateur Unique ;
- Jimmy Gysels, en tant que dirigeant effectif ;
- Koen Van Gerven, en tant qu'administrateur de l'Administrateur Unique ;
- Eljarah BV, représentée par Els Vervaecke, en tant que membre du management exécutif ;
- L'actionnaire de référence : la famille De Pauw.

Il n'y a pas de dispositions ou d'accords importants avec des actionnaires importants, des clients, des fournisseurs ou d'autres personnes en vertu desquels des personnes ont été sélectionnées en tant que membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance, ou en tant que membres du management exécutif de l'entreprise.

Au 31 décembre 2023, hormis ceux mentionnés dans ce rapport annuel, il n'y a aucun conflit d'intérêts potentiel entre Montea, d'une part, et les membres des organes de direction, de supervision ou de surveillance, ainsi que les membres du management exécutif, d'autre part.

Il n'y a pas de détails supplémentaires sur d'éventuelles restrictions auxquelles les membres des organes de direction, de supervision ou de surveillance, ainsi que les membres du management exécutif, ont consenti concernant le transfert dans un certain délai des titres de Montea qu'ils détiennent.

6.5 Relations familiales entre les actionnaires, les administrateurs et les dirigeants effectifs

Il n'y a aucun arrangement connu dont la mise en œuvre à une date ultérieure pourrait entraîner un changement de contrôle sur Montea.

Famille De Pauw

La famille De Pauw se compose de :

- Dirk De Pauw, Marie De Pauw, Bernadette De Pauw, Dominika De Pauw et Beatrijs De Pauw (frère et quatre sœurs) ainsi que leurs enfants respectifs ;
- l'indivision De Pauw ;
- Montea Management NV, contrôlée par les cinq frères et sœurs De Pauw mentionnés ci-dessus.

La famille De Pauw agit de concert. Sur la base des notifications reçues par Montea dans le cadre de la réglementation sur la transparence, ils détenaient, au 31 décembre 2023, 10,20 % des droits de vote de Montea.

Dirk De Pauw est président du conseil d'administration de l'Administrateur Unique. Peter Snoeck, le conjoint de Dominika De Pauw, est administrateur non exécutif.

6.6 Informations conformément à l'article 34 de l'AR du 14 novembre 2007

Conformément à l'article 34 de l'AR du 14 novembre 2007, Montea énumère et, le cas échéant, explique les éléments suivants, dans la mesure où ces éléments sont susceptibles d'avoir des conséquences en cas d'offre publique d'acquisition.

6.6.1 Structure du capital (au 31 décembre 2023)

Le capital s'élève à € 410.074.807,77 et est représenté par 20.121.491 actions sans indication de valeur nominale, chacune représentant un/20.121.491 du capital. Il n'y a pas d'actions privilégiées. Chacune de ces actions confère un droit de vote (à l'exception des actions propres de la Société dont le droit de vote est suspendu) à l'assemblée générale et représente donc le dénominateur aux fins de notifications dans le cadre de la Réglementation sur la transparence. Le droit de vote n'est soumis à aucune restriction légale ou statutaire.

6.6.2 Restriction légale ou statutaire de transfert de titres

Le transfert des actions de Montea n'est soumis à aucune restriction légale ou statutaire.

6.6.3 Droits de vote spéciaux

Montea ne compte aucun détenteur de titres assortis de droits de vote spéciaux, à l'exception de certains droits de veto au profit de son administrateur unique (voir l'article 24 des statuts).

6.6.4 Accords entre actionnaires connus de Montea pouvant entraîner des restrictions sur la cession des titres et/ou l'exercice du droit de vote

Dans la mesure où Montea en a connaissance, il n'existe aucun accord entre actionnaires qui pourrait entraîner des restrictions sur la cession des titres et/ou l'exercice du droit de vote.

6.6.5 Mécanisme de contrôle d'un plan d'actions pour les employés lorsque les droits de contrôle ne sont pas exercés directement par les employés

Montea ne possède pas de plan d'actions de ce type pour les employés.

6.6.6 Organe d'administration

Montea est dirigée par Montea Management NV, qui a été désignée statutairement en tant qu'administrateur unique pour une période se terminant le 30 septembre 2026. La conséquence principale du fait que Montea a un administrateur unique est que, selon les statuts, l'Administrateur Unique a des pouvoirs étendus et un droit de veto pour certaines décisions importantes et modifications statutaires.

Montea Management NV est représentée de manière permanente pour l'exercice de la fonction d'un administrateur unique, conformément à l'article 2:51 du CSA, par M. Jo De Wolf.

L'Administrateur Unique peut démissionner à tout moment dans la mesure où cela est possible dans le cadre des engagements qu'il a pris envers Montea et dans la mesure où cette démission ne met pas Montea en difficulté.

Le mandat de l'Administrateur Unique ne peut être révoqué que par une décision judiciaire après une action intentée par l'assemblée générale de Montea pour des motifs légitimes. Lorsque l'assemblée générale doit se prononcer sur cette question, l'Administrateur Unique ne peut pas participer au vote. L'Administrateur Unique continue d'exercer ses fonctions jusqu'à sa démission suite à une décision judiciaire devenue définitive.

L'Administrateur Unique doit être organisé de telle manière que, au sein de son conseil d'administration, au moins deux personnes physiques assurent collégalement la surveillance de la personne (ou des personnes) chargée(s) de la gestion journalière, afin de garantir que les actions ainsi entreprises sont dans l'intérêt de Montea.

Les membres de l'organe d'administration de l'Administrateur Unique doivent être des personnes physiques et posséder la fiabilité professionnelle requise et l'expérience requise, conformément à la Loi SIR. En cas de perte, de la part de tous les membres de l'organe d'administration ou de l'organe de gestion quotidienne de l'Administrateur Unique, de la fiabilité professionnelle requise ou de l'expérience requise, comme l'exige la Loi SIR, l'Administrateur Unique ou le commissaire doit convoquer une assemblée générale de Montea, avec à l'ordre du jour la constatation éventuelle de la perte de ces exigences et les mesures à prendre. Si un ou plusieurs membres des organes chargés de l'administration ou de la gestion quotidienne de l'Administrateur Unique répondent plus aux exigences susmentionnées, l'Administrateur Unique doit les remplacer dans le mois suivant. Une fois ce délai écoulé, une assemblée générale de Montea doit être convoquée, comme décrit ci-dessus, sans préjudice des mesures que la FSMA peut prendre dans l'exercice de ses compétences.

La mission l'Administrateur Unique consiste notamment à effectuer toutes les actions qui sont utiles ou nécessaires à la réalisation de l'objet de Montea, à l'exception toutefois des actions qui sont réservées par la loi ou conformément aux statuts à l'assemblée générale de Montea.

6.6.7 Modifications des statuts

En ce qui concerne les modifications des statuts de Montea, il fait référence aux règles imposées par la Loi SIR et l'AR SIR, selon lesquelles, entre autres, tout projet de modification des statuts doit être préalablement soumis à l'approbation de la FSMA. De plus, l'article 24 des statuts de Montea et les règles du CSA doivent être respectés.

6.6.8 Capital autorisé

L'Administrateur Unique a été autorisé par l'assemblée générale extraordinaire du 25 janvier 2024 à augmenter le capital en une ou plusieurs fois. Pour plus de détails sur cette autorisation, veuillez vous référer à la section 10.1.2 de ce rapport annuel et à l'article 6.3 des statuts de Montea.

6.6.9 Rachat d'actions propres

6.6.9.1 Autorisation statutaire

L'Administrateur Unique est autorisé pour une période de cinq ans à compter de la publication aux Annexes du Moniteur Belge de la décision de l'assemblée générale extraordinaire du 9 novembre 2020, à acquérir ou prendre en gage pour le compte de la Société les actions propres de la Société (même hors bourse), avec un maximum de dix pour cent (10 %) du nombre total d'actions émises, à un prix unitaire qui ne peut être inférieur à 75 % du cours de clôture moyen de l'action Montea sur le marché réglementé Euronext Bruxelles pour les 20 jours de bourse précédant la date de la transaction (acquisition et prise en gage) et qui ne peut être supérieur à (125 %) du cours de clôture moyen de l'action Montea sur le marché réglementé Euronext Bruxelles pour les 20 jours de bourse précédant la date de la transaction (acquisition et prise en gage).

Par ailleurs, l'organe d'administration est explicitement autorisé à céder les actions propres de la Société à une ou plusieurs personnes déterminées, autres que les membres du personnel de la Société ou de ses filiales, moyennant le respect du CSA. Par ailleurs, l'organe d'administration est explicitement autorisé à céder les actions propres de la Société au personnel de la Société ou de ses filiales, même si les actions propres sont aliénées plus de douze mois à compter de leur acquisition.

Les pouvoirs ci-dessus ne limitent pas les possibilités dont le conseil d'administration dispose légalement pour acquérir, prendre en gage ou aliéner les actions de la Société si cela ne nécessite pas (ou plus) une autorisation statutaire ou une autorisation de l'assemblée générale.

6.6.9.2 Programme de rachat

Au 31 décembre 2023, la Société détenait 76.874 actions propres (0,38 % du nombre total d'actions en circulation).

À la date du présent rapport annuel, Montea détient 73.827 actions propres (0,37 % du nombre total d'actions en circulation).

6.6.9.3 Conditions contractuelles

Montea n'est partie d'aucune convention importante qui entre en vigueur, est modifiée ou est annulée lorsque le contrôle de Montea change suite à une offre publique d'achat, sauf les conventions suivantes :

- les dispositions concernées dans les conditions d'émission des obligations émises en 2015 ;
- les clauses de changement de contrôle dans les contrats de crédit conclus par Montea avec respectivement BNP Paribas Fortis, KBC Bank, Belfius Bank, ING Bank, Argenta et ABN AMRO ;
- les clauses de changement de contrôle dans les conditions d'émission des obligations émises via un US Private placement (2021 et 2022).

Les crédits contractés par la Société et comportant des dispositions dépendantes d'un changement de contrôle de la Société ont été approuvés et annoncés par l'assemblée générale conformément à l'article 7:151 du CSA.

6.7 Déclaration du conseil d'administration de l'Administrateur Unique

Le conseil d'administration de l'Administrateur Unique de Montea déclare que :

- au cours des cinq années précédentes :
 - aucun administrateur ou membre du management exécutif n'a été condamné pour fraude ;
 - aucun administrateur ou membre du management exécutif, en qualité de membre des organes d'administration, de direction ou de surveillance, n'a été impliqué dans une faillite, un sursis ou une dissolution ;
 - aucun administrateur ou membre du management exécutif n'a été inculpé et/ou n'a fait l'objet d'une sanction nominative publique officielle prononcée par une instance légale ou réglementaire, et
 - aucun administrateur ou membre du management exécutif n'a été déclaré par un tribunal incapable d'agir en tant que membre de l'organe d'administration, de direction ou de surveillance d'un émetteur d'instruments financiers ou d'intervenir dans la gestion ou l'administration des affaires d'un émetteur ou dans le cadre de la gestion ou de l'exercice des activités d'une institution émettrice.

- Aucun contrat de travail n'a été signé avec des administrateurs ou des membres du management exécutif en prévoyant le paiement d'une indemnité à la fin du contrat. Il existe néanmoins entre Montea Management NV et certains administrateurs ou membres du management exécutif une convention de management prévoyant le paiement d'une indemnité.
- Il n'est pas au courant du fait que des administrateurs ou membres du management exécutif possèdent ou non des actions Montea au 31 décembre 2023, à l'exception de Dirk De Pauw, Jo De Wolf, Peter Snoeck, PSN Management BV (ayant pour représentant permanent Peter Snoeck), Els Vervaecke, Elijarah BV (ayant pour représentant permanent Els Vervaecke), Jimmy Gysels et Koen Van Gerven.
- Jusqu'à présent, à l'exception de certains membres du management exécutif et du personnel, aucune option sur des actions de Montea n'a été octroyée¹.

6.8 Rapport de rémunération

Ce rapport de rémunération concerne toute rémunération des administrateurs et des membres du management exécutif qui a été accordée ou était due au cours de l'exercice 2023. Il inclut les montants provenant de Montea, de ses filiales et de l'Administrateur Unique.

Conformément à l'article 7:89/1 du CSA juncto recommandation 7.3 du Code 2020, Montea a adopté une politique de rémunération le 18 mai 2021. Une version modifiée de la politique de rémunération a été approuvée lors de l'assemblée générale du 17 mai 2022.

La politique de rémunération est consultable sur le site web de la société ([voir ici](#)).

Le présent rapport de rémunération a été rédigé conformément à la politique de rémunération de Montea. Afin d'avoir une vue d'ensemble complète sur la rémunération des administrateurs et des membres du management exécutif qui a été accordée ou était due au cours de l'exercice 2023, ce rapport de rémunération doit être lu conjointement avec la politique de rémunération de Montea.

Montea s'engage à entretenir un dialogue transparent et continu avec ses actionnaires et leurs conseillers en matière de procurations sur la rémunération ainsi que sur d'autres questions de gouvernance.

Leurs commentaires sur le contenu des rapports de rémunération des années précédentes ont été inclus dans le présent rapport de rémunération.

6.8.1 Rémunération de l'Administrateur Unique au cours de l'exercice 2023

Les statuts de Montea prévoient que la mission de Montea Management NV en tant qu'Administrateur Unique soit rémunérée. Cette rémunération se compose, conformément à l'article 13 des statuts de Montea, de deux parties : une partie fixe et une partie variable.

La partie fixe de la rémunération de l'Administrateur Unique est fixée chaque année par l'assemblée générale de Montea. Cette rémunération forfaitaire ne peut être inférieure à € 15.000 par an et est conforme à l'article 35, §1, 1er alinéa de la Loi SIR.

La partie variable est égale à 0,25 % du montant égal à la somme du résultat net consolidé de la Société à l'exclusion de toute fluctuation de la juste valeur des actifs et des instruments de couverture. Cette rémunération est conforme à l'article 35, §1, 2ième section de la Loi SIR. L'Administrateur Unique a droit au remboursement des frais réellement engagés en relation directe avec sa mission et moyennant des justificatifs probants.

Pour l'exercice clos le 31 décembre 2023, la rémunération de l'Administrateur Unique s'élevait à € 1.060.505,93 hors TVA. Ce montant couvre essentiellement le coût total de rémunération du conseil d'administration de l'Administrateur Unique, la rémunération de l'administrateur délégué et les frais de fonctionnement de Montea Management NV. L'attribution définitive de cette rémunération à l'Administrateur Unique sera soumise à l'approbation de l'assemblée générale du 21 mai 2024.

[1] Pour plus d'informations, voir la section 6.8.2.4.

6.8.2 Rémunération des membres du conseil d'administration, des membres des comités d'investissement et du management exécutif au cours de l'exercice 2023

6.8.2.1 Rémunération totale pour l'exercice 2023

Les membres du conseil d'administration, les membres des comités d'investissement et les membres du management exécutif ont été rémunérés en 2023 conformément à la politique de rémunération.

En ce qui concerne les jetons de présence pour les personnes ayant droit à une telle rémunération conformément à la politique de rémunération, une rémunération de € 2.200 par participation a été octroyée pour les réunions du conseil d'administration, du comité d'audit et du comité de rémunération et de nomination,

ainsi que pour les réunions des comités d'investissement. Pour les administrateurs et le management exécutif, la rémunération décrite dans la politique de rémunération a conduit à la rémunération totale suivante pour l'exercice 2023 :

RÉMUNERATION TOTALE ADMINISTRATEURS, MEMBRES DES COMITÉS D'INVESTISSEMENT ET DU MANAGEMENT EXÉCUTIF											
Nom, position	1. Rémunération fixe			2. Rémunération variable		3. Items extraordinaires	4. Assurance collective	5. Rémunération totale	6. Proportion rémunération fixe et variable		
	Rémunération de Base	Jetons de présence ¹	Avantages Additionnels	Variable sur 1 an	Variable sur plusieurs années				Fixe	Variable	
Dirk De Pauw	253.000 €	-	-	-	-	-	-	253.000 €	Fixe : 100 %	Variable : 0 %	
président du conseil d'administration	69.000 €	-	-	-	-	-	-	69.000 €	Fixe : 100 %	Variable : 0 %	
président des comités d'investissement ²	184.000 €	-	-	-	-	-	-	184.000 €	Fixe : 100 %	Variable : 0 %	
Jo De Wolf	731.228 €	-	5.120 €	291.250 €	-	-	41.212 €	1.068.810 €	Fixe³ : 73 %	Variable : 27 %	
directeur général	-	-	-	-	-	-	-	-	Fixe : - %	Variable : - %	
membre des comités d'investissements	-	-	-	-	-	-	-	-	Fixe : - %	Variable : - %	
CEO	731.228 €	-	5.120 €	291.250 €	-	-	41.212 €	1.068.810 €	Fixe : 73 %	Variable : 27 %	
Peter Snoeck	-	26.400 €	-	-	-	-	-	26.400 €	Fixe : 100 %	Variable : 0 %	
administrateur non-indépendant et non exécutif	-	-	-	-	-	-	-	-	Fixe : - %	Variable : - %	
membre comités d'investissements Interne et Pays-Bas ⁴	-	26.400 €	-	-	-	-	-	26.400 €	Fixe : 100 %	Variable : 0 %	
Lieve Creten	20.000 €	33.000 €	-	-	-	-	-	53.000 €	Fixe : 100 %	Variable : 0 %	
administrateur indépendant et non exécutif	20.000 €	13.200 €	-	-	-	-	-	33.200 €	Fixe : 100 %	Variable : 0 %	
membre du comité de rémunération et de nomination	-	6.600 €	-	-	-	-	-	6.600 €	Fixe : 100 %	Variable : 0 %	
membre du comité d'audit	-	13.200 €	-	-	-	-	-	13.200 €	Fixe : 100 %	Variable : 0 %	
Philippe Mathieu	35.000 €	35.200 €	-	-	-	-	-	70.200 €	Fixe : 100 %	Variable : 0 %	
administrateur indépendant et non exécutif	20.000 €	15.400 €	-	-	-	-	-	35.400 €	Fixe : 100 %	Variable : 0 %	
membre du comité de rémunération et de nomination	-	6.600 €	-	-	-	-	-	6.600 €	Fixe : 100 %	Variable : 0 %	
président et membre du comité d'audit	15.000 €	13.200 €	-	-	-	-	-	28.200 €	Fixe : 100 %	Variable : 0 %	
Barbara De Saedeleer	25.000 €	35.200 €	-	-	-	-	-	60.200 €	Fixe : 100 %	Variable : 0 %	
administrateur indépendant et non exécutif	20.000 €	15.400 €	-	-	-	-	-	35.400 €	Fixe : 100 %	Variable : 0 %	
président et membre du comité de rémunération et de nomination	5.000 €	6.600 €	-	-	-	-	-	11.600 €	Fixe : 100 %	Variable : 0 %	
membre du comité d'audit	-	13.200 €	-	-	-	-	-	13.200 €	Fixe : 100 %	Variable : 0 %	
Koen Van Gerven	20.000 €	28.600 €	-	-	-	-	-	48.600 €	Fixe : 100 %	Variable : 0 %	
administrateur indépendant et non exécutif	20.000 €	15.400 €	-	-	-	-	-	35.400 €	Fixe : 100 %	Variable : 0 %	
membre du comité d'audit	-	13.200 €	-	-	-	-	-	13.200 €	Fixe : 100 %	Variable : 0 %	
Autres membres du management exécutif	524.581 €	-	18.557 €	179.393 €	-	-	12.639 €	735.170 €	Fixe : 76 %	Variable : 24 %	

[1] Conformément à la politique de rémunération, aucune indemnité n'est versée pour les réunions tenues par téléphone ou par écrit.

[2] Via DDP Management BV. Il s'agit de la rémunération consolidée pour la présidence de tous les comités d'investissement au sein de Montea.

[3] Le ratio entre la rémunération fixe et la rémunération variable de Jo De Wolf est conforme à la règle de répartition prévue à l'article 7:91 du CEO car en 2022, un LTIP (en espèces) a été proposé au CEO (700.000 € en cible) et au CFO (425.000 € en cible). Ce LTIP porte sur l'atteinte des KPIs mesurés sur une période de 5 ans, de 2022 à 2026, et sera intégralement versé début 2027 en cas de réalisation.

[4] Via PSN Management BV.



6.8.2.2 Variable court terme - exercice 2023

La rémunération variable à court terme du CEO et des autres membres du management exécutif dépend de critères de performance prédéfinis liés aux priorités stratégiques de Montea sur la période de référence d'un an. La définition concrète et la pondération de chaque KPI ont été établies en début d'exercice 2023 par le conseil d'administration, sur avis du comité de rémunération et de nomination.

L'évaluation de la réalisation des KPI et la rémunération variable à court terme qui en découle sont finalement décidées par le conseil d'administration,

sur avis du comité de rémunération et de nomination. Un dépassement des objectifs peut être reconnu sans toutefois dépasser, conformément à la politique de rémunération, 25 % de la rémunération variable totale sur objectif à court terme.

Les performances réalisées sur chacun de ces critères de performance et les rémunérations variables qui y sont associées sont les suivantes :

	Critères de performance	Poids relatif	KPI FY2023	Réalisation	Évaluation de la performance	Performance mesurée par rapport au cible	Rémunération correspondante
FINANCIER	Jo De Wolf, CEO						
	Réaliser la croissance prédéterminée du portefeuille de propriétés logistiques	30 %	Expansion du portefeuille avec une CAPEX de € 140 millions	Expansion du portefeuille avec une CAPEX de € 79 millions	Partiellement atteint	56 %	39.443,57 €
	Réaliser la croissance ciblée du bénéfice par action EPRA (EPS)	20 %	Croissance du résultat EPRA à € 4,20 par action	Augmentation du résultat EPRA à € 4,45 par action	Excellent	350 %	163.100,00 €
	Atteindre ou maintenir un niveau proposé du taux d'occupation des bâtiments	20 %	Taux d'occupation > 97,5 %	Taux d'occupation de 100 %	Excellent	125 %	58.250,00 €
		70 %					
NON FINANCIER		5 %	>60 % des investissements annuels dans brown & grey field locations	Exécuté	En cible	100 %	11.650,00 €
	Réalisation de 1 ESG KPI	5 %	Implémentation d'au moins 1 innovation durable	Exécuté	En cible	100 %	11.650,00 €
		10 %	Mise en place d'entretiens avec des analystes/ investisseurs pour évaluer l'efficacité du marketing et les perceptions, y compris le reporting	Exécuté	En cible	100 %	23.300,00 €
	Organiser et participer à des initiatives visant à maintenir l'esprit d'équipe, les performances et la satisfaction du personnel à un niveau élevé	5 %	Poursuite d'une focalisation accrue sur les clients et développement continu de l'esprit d'entreprise/expertise des employés	Exécuté	En cible	100 %	11.650,00 €
		5 %	Mise en place/suivi d'un plan de développement individuel (PDI) de qualité pour les employés (85 %)	Exécuté	En cible	100 %	11.650,00 €
			30 %				
						La rémunération totale accordée au CEO¹ :	291.250,00 €

[1] Conformément à la politique de rémunération, le dépassement par rapport à la rémunération variable à court terme a été limité à un maximum de 25 % de la rémunération variable cible totale à court terme.

	Critères de performance	Poids relatif	KPI FY2023	Réalisation	Évaluation de la performance	Performance mesurée par rapport au cible	Rémunération correspondante
FINANCIER	Les autres membres du management exécutif						
	Réaliser la croissance prédéterminée du portefeuille de propriétés logistiques	30 %	Expansion du portefeuille avec une CAPEX de € 140 millions	Expansion du portefeuille avec une CAPEX de € 79 millions	Partiellement réalisé	56 %	26.136,53 €
	Réaliser la croissance ciblée du bénéfice par action EPRA (EPS)	20 %	Croissance du résultat EPRA à € 4,20 par action	Augmentation du résultat EPRA à € 4,45 par action	Excellent	350 %	108.075,10 €
	Atteindre ou maintenir un niveau proposé du taux d'occupation des bâtiments	20 %	Taux d'occupation > 97,5 %	Taux d'occupation de 100 %	Excellent	125 %	38.598,25 €
	70 %						
NON FINANCIER		5 %	>60 % des investissements annuels dans brown & grey field locations	Exécuté	En cible	100 %	5.000,00 €
	Réalisation de 1 ESG KPI	5 %	Implémentation d'au moins 1 innovation durable	Exécuté	En cible	100 %	10.000,00 €
		10 %	Mise en place d'entretiens avec des analystes/ investisseurs pour évaluer l'efficacité du marketing et les perceptions, y compris le reporting	Exécuté	En cible	100 %	10.439,30 €
	Organiser et participer à des initiatives visant à maintenir l'esprit d'équipe, les performances et la satisfaction du personnel à un niveau élevé	5 %	Poursuite d'une focalisation accrue sur les clients et développement continu de l'esprit d'entreprise/expertise des employés	Exécuté	En cible	100 %	7.719,65 €
		5 %	Mise en place/suivi d'un plan de développement individuel (PDI) de qualité pour les employés (85 %)	Exécuté	En cible	100 %	7.719,65 €
		30 %					
						Total rémunération attribuée aux autres membres du management exécutif¹ :	179.393,00 €

[1] Conformément à la politique de rémunération, le dépassement des objectifs en ce qui concerne la rémunération variable à court terme a été limité à un maximum de 25 % de la rémunération variable cible totale à court terme.

6.8.2.3 Rémunération variable à long terme

En 2022, un plan d'incitation à long terme a été proposé au CEO (€ 700.000 en cible) et au CFO (€ 425.000 en cible). Ce plan concerne la réalisation des KPIs mesurés sur une période de 5 ans, de 2022 à 2026, et sera intégralement versé début 2027 en cas de réalisation.

Les KPIs (incluant leur définition concrète et leur pondération) de ce plan ont été définis par le conseil d'administration sur avis du comité de rémunération et de nomination, et sont liés à des critères de performance prédéfinis conformes aux priorités stratégiques de

Montea. L'atteinte des KPIs sera évaluée définitivement par le conseil d'administration et le comité de rémunération et de nomination début 2027. Un dépassement des objectifs peut être reconnu, mais conformément à la politique de rémunération, cela ne peut représenter plus de 50 % de la rémunération variable à long terme cible totale.

Outre ce qui est mentionné ci-dessous, il n'y a pas de plans d'incitation à long terme en faveur des administrateurs ou des membres du management exécutif de Montea au 31 décembre 2023.

KPI	Évaluation de la performance (au 31/12/2023)	Poids relatif	Threshold	CAP
Portefeuille - croissance de € 1,698 milliards à € 2,848 milliards	En cours de réalisation	25 %	50 %	150 %
Création de valeur - croissance de l'EPRA NTA de 65,00 €/action à 85,00 €/action	En cours de réalisation	25 %	50 %	150 %
EPS - croissance de 3,75 €/action à 5,25 €/action	En cours de réalisation	50 %	50 %	150 %

6.8.2.4 Rémunération liée aux actions pour l'exercice 2023

Montea a mis en place en 2023 un plan d'achat d'actions au profit de certains employés et membres du management exécutif de la Société. Les bénéficiaires du plan d'achat d'actions ont la possibilité (mais pas l'obligation) d'acheter un certain nombre d'actions à un prix conforme au marché, qui inclut une décote en tenant compte, entre autres, d'une période de blocage de 3,5 ans.

Sous ce plan d'achat, le 21 mars 2024, 1.000 actions ont été achetées par Els Vervaecke (représentant permanent d'Eljarah BV, CFO). Ces actions ont été achetées à un prix unitaire de

€ 65,16, calculé comme étant 83,33 % de la moyenne des cours de clôture de l'action Montea sur Euronext Bruxelles au cours des vingt jours de bourse précédant la date de l'offre (16 février 2024). Voici un résumé des participations des membres des organes d'administration, de direction et de surveillance de Montea au 31 décembre 2023 :

Nom	Représenté par	Nombre d'actions
Jo De Wolf	-	127.873
Eljarah BV	Els Vervaecke	809
Els Vervaecke	-	7.350
Jimmy Gysels	-	205
PSN Management	Peter Snoeck	1.129
Peter Snoeck ¹	-	173.635
DDP Management BV	Dirk De Pauw	-
Dirk De Pauw	-	78.509
Philippe Mathieu	-	-
Barbara De Saedeleer	-	-
Koen Van Gerven	-	206
Lieve Creten	-	-

[1] Ces actions sont détenues au sein de la communauté de biens. La communauté de biens détient également 120.000 actions en usufruit.

Montea a mis en place, comme les années précédentes, en 2023 un plan d'options sur actions au profit de certains membres du management (exécutifs et non exécutifs) et de certains employés, désignés discrétionnairement par le conseil d'administration sur recommandation du comité de rémunération et de nomination. Les bénéficiaires du plan d'options sur actions ont la possibilité d'acquiescer des options d'une durée de dix ans qui peuvent être exercées à un prix égal au plus bas

de (a) le cours de clôture de l'action Montea sur Euronext Bruxelles le jour de bourse précédant la date de l'offre ; et (b) la moyenne du cours de clôture de l'action Montea sur Euronext Bruxelles au cours des 20 jours de bourse précédant la date de l'offre. Les options sont définitivement acquiesces ("vesting") après une période de trois ans. Le tableau suivant donne un aperçu des options d'achat d'actions offertes aux membres du management exécutif :

Nom, fonction	Principales dispositions du plan d'options sur actions						Bilan d'ouverture	Dans le courant de l'année (**)			Bilan de clôture
	1. Identification du Plan	2. Date de l'offre	3. Date de l'acquisition	4. Fin de la période de rétention	5. Période d'exercice (*)	6. Prix d'exercice	7. Nombre d'options au début de l'année	8. a) Nombre d'options proposées b) Valeur des actions sous-jacentes @ date de la proposition	9. a) Nombre d'options accordées b) Valeur des actions sous-jacentes @ date d'acquisition c) Valeur @ prix d'exercice d) Plus-value @ date d'acquisition	10. Nombre d'options proposées mais non encore accordées	
Jo De Wolf, CEO	SOP 2020	18/12/2020	31/12/2023	N/A	1/03/2024 - 18/12/2030	90,70 €	0	a) 2.500 b) € 226.750		2.500	
	SOP 2021	22/12/2021	31/12/2024	N/A	1/03/2025 - 22/12/2031	127,60 €	2.500	a) 2.500 b) 319.000 €		2.500	
	SOP 2023	15/12/2023	31/12/2026	N/A	1/03/2025 - 15/12/2033	78,70 €	5.000	a) 2.500 b) 196.750 €		2.500	
	Total									7.500	
Jimmy Gysels, Chief Property Manager	SOP 2020	18/12/2020	31/12/2023	N/A	1/03/2024 - 18/12/2030	90,70 €	0	a) 2.500 b) 226.750 €		2.500	
	SOP 2021	22/12/2021	31/12/2024	N/A	1/03/2025 - 22/12/2031	127,60 €	2.500	a) 2.500 b) 319.000 €		2.500	
	SOP 2022	16/12/2022	31/12/2025	N/A	1/03/2026 - 16/12/2032	65,60 €	5.000	a) 2.500 b) 164.000 €		2.500	
	SOP 2023	15/12/2023	31/12/2026	N/A	1/03/2025 - 15/12/2033	78,70 €	7.500	a) 2.500 b) 196.750 €		2.500	
Total									10.000		

(*) Les périodes d'exercice sont limitées à la période du 1er mars au 15 mars inclus, du 1er juin au 15 juin inclus, du 1er septembre au 15 septembre inclus, du 1er décembre au 15 décembre inclus de chaque année, ainsi que les 2 derniers mois avant la date d'échéance jusqu'à la date d'échéance comprise.

(**) Durant l'année, il n'y a pas eu d'exercice d'options sur actions et aucune option n'a expirée.

6.8.2.5 Évolution des rémunérations et des performances

Le tableau ci-dessous récapitule l'évolution annuelle des rémunérations totales, les développements et les performances de Montea, la rémunération moyenne des employés ainsi que le rapport entre la plus haute rémunération des membres du management et la plus basse rémunération des employés pour un équivalent temps plein.

La Société interprète l'article 3:6, §3, cinquième alinéa du CSA en ce sens que l'exigence d'une évolution quinquennale des rémunérations par rapport aux performances de la Société et à la rémunération moyenne des employés ne s'applique qu'à partir de 2020. Il n'est donc pas nécessaire que les chiffres d'avant 2020 figurent dans la comparaison.

	2023 vs 2022	2022 vs 2021	2021 vs 2020
Evolution annuelle des rémunérations des membres du conseil d'administration¹			
Rémunération fixe	71.400,00 €	39.300,00 €	137.533,00 €
Rémunération variable	€ 0,00	0,00 €	0,00 €
Evolution annuelle de la rémunération du CEO			
Rémunération fixe	77.560,32 €	33.859,18 €	6.020,82 €
Rémunération variable	28.750,00 €	42.500,00 €	18.257,00 €
Evolution annuelle de la rémunération des autres membres du management exécutif			
Rémunération fixe	5.300,00 €	42.877,00 €	31.705,35 €
Rémunération variable	19.140,00 €	17.755,62 €	-15.311,55 €
Variation annuelle de la performance²			
Croissance du portefeuille	+ 5 %	+ 28 %	+ 24,5 %
EPS	+ 20 %	+ 9 %	+ 7 %
DPS	+ 13 %	+ 9 %	+ 7 %
Taux d'occupation	+ 0,6 %	- 0,3 %	+ 0,3 %
Résultat de la propriété	+ 16 %	+ 18 %	+ 14 %
EPRA résultat	+ 33 %	+ 12 %	+ 8 %
Variation annuelle de la rémunération moyenne des employés³			
Salariés belges ⁴	12 %	2 %	-3 %
Salariés néerlandais	-4 %	6 %	2 %
Salariés français	1 %	32 %	0 %
Salariés allemands ⁵	100 %	-	-
Sur une base consolidée	12 %	10 %	-2 %
Rapport entre la rémunération la plus élevée du management et la rémunération la plus basse des employés⁶	16	16	14

[1] Pour ce calcul, la rémunération du CEO, qui est également membre du conseil d'administration, n'a pas été prise en compte. Cependant, la rémunération du président du conseil d'administration a été incluse.

[2] L'augmentation significative du résultat EPRA, de l'EPS et du DPS s'explique par les résultats récurrents positifs de la Société et aussi par des revenus exceptionnels (en particulier, l'attribution du statut de FBI pour les exercices 2021 et 2022).

[3] La rémunération moyenne indiquée est celle de l'ensemble des salariés tels que définis par la loi belge, à l'exclusion des personnes qui font également partie du management exécutif. La rémunération moyenne d'un employé est calculée sur la base des chiffres figurant au présent rapport annuel.

[4] L'augmentation s'explique par l'inflation et la poursuite de l'expansion de l'équipe en Belgique.

[5] En 2023, l'équipe locale en Allemagne a été mise en place et développée, ce qui explique l'augmentation de 100 %.

[6] Le ratio a été calculé sur la base du coût total pour l'entreprise. La rémunération variable est incluse dans l'année qui comprend l'année de performance (ce qui équivaut à la rémunération variable à court terme en espèces décrite ci-dessus).

6.8.2.6 Indemnités de départ accordées au cours de l'exercice 2023

Aucune indemnité de départ n'a été accordée ou versée au cours de l'exercice 2023, car aucun contrat avec des membres du management exécutif n'a été résilié.

6.8.2.7 Droits de récupération appliqués au cours de l'exercice 2023

Aucun droit de récupération potentiel n'a été appliqué en 2023.

6.8.2.8 Déviations de la politique de rémunération au cours de l'exercice 2023

En 2023, l'application de la politique de rémunération pour les administrateurs et le management exécutif était conforme à la politique de rémunération. Aucune déviation n'a eu lieu.

