

Berquin Notarissen CVBA
Lloyd Georgelaan 11
1000 Brussel
RPR Brussel 0474.073.840

RAAD VAN BESTUUR

Dossier: TC/JP/FH/220.4282/lv

Repertorium : 2021/100239

"Warehouses De Pauw"

afgekort "WDP"

naamloze vennootschap

openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
te 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

BTW (BE) 0417.199.869 Rechtspersonenregister Brussel, Nederlandstalige afdeling

www.wdp.eushareholdersmeetings@wdp.eu**KAPITAALVERHOOGING DOOR IN NATURA (TOEGESTAAN KAPITAAL)****WIJZIGING VAN STATUTEN****VOLMACHTEN**

Op heden, veertien januari tweeduizend eenentwintig.

Te 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15.

Voor ons, **Tim CARNEWAL**, notaris te Brussel (eerste kanton), die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "BERQUIN NOTARISSEN", met zetel te Brussel, Lloyd Georgelaan 11 met tussenkomst van **Matthias MOORTGAT**, notaris te Antwerpen, die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "SCRIPTAS Notarissen", met zetel te Antwerpen, Maarschalk Gerardstraat 20

WORDT GEHOUDEN:

de vergadering van de raad van bestuur van de naamloze vennootschap "Warehouses De Pauw", in het kort "WDP", openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, waarvan de zetel gevestigd is te 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15, hierna "WDP" of de "Vennootschap" genoemd.

IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAP

De Vennootschap werd opgericht onder de benaming "Rederij De Pauw", en onder de rechtsvorm van een naamloze vennootschap, krachtens akte verleden voor Paul De Ruyver, notaris te Liedekerke, op 27 mei 1977, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 21 juni daarna, onder nummer 2249-1.

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor de laatste maal bij proces-verbaal opgesteld door Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 27 mei 2020, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 9 juni daarna, onder nummer 0325312, aangevuld bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 6 november 2020 onder nummer 01310118.

De Vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0417.199.869.

De website van de Vennootschap is www.wdp.eu.Het e-mailadres van de Vennootschap is shareholdersmeetings@wdp.eu.

VOORZITTERSCHAP - SECRETARIS

De vergadering wordt geopend om 8 uur 22 minuten.

De heer Joost UWENTS, hierna genoemd, zit de vergadering voor.

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

De Raad van Bestuur van de Vennootschap is samengesteld uit de volgende personen:

1. De heer **DE PAUW Tony Denise Pieter Marie**, wonende te 1730 Asse-Kobbegem, Ganzenbos 5;
2. De heer **UWENTS Joost**, wonende te 9160 Lokeren, Hillarestraat 4A;
3. De heer **VANDENBERGHE Rik Marc**, wonende te 2000 Antwerpen, Kipdorpvest 60;
4. De heer **MEYSMAN François Louis Virginie**, wonende te 1785 Merchtem, Drielandenbaan 66;
5. Mevrouw **VAN HULLE Cynthia Maria Felicia**, wonende te 9190 Stekene, Heikant 22;
6. Mevrouw **LECLERCQ Anne Angeline Achille Marie**, wonende te 1570 Galmaarden, Herhout 62; en
7. De heer **INGELS Jürgen Gino Alberic**, wonende te 2860 Sint-Katelijne-Waver, Clemenceaustraat 177 A.

Aanwezigheid - Vertegenwoordiging

De heer Joost UWENTS, bestuurder, is aanwezig.

De heer Tony DE PAUW, bestuurder, neemt overeenkomstig artikel 16 van de statuten deel aan de beraadslaging en de besluitvorming van de Raad van Bestuur via telefoonconferentie. Hij geeft mondeling volmacht aan de bestuurder Joost UWENTS om de akte namens hem te ondertekenen, alsook om het verslag van de Raad van Bestuur, zoals vermeld in agendapunt 3, te ondertekenen.

De overige bestuurders, te weten de heren Rik VANDENBERGHE, François MEYSMAN en Jürgen INGELS, en mevrouwen Cynthia VAN HULLE en Anne LECLERCQ, hebben schriftelijk volmacht gegeven aan de bestuurder Joost UWENTS om de akte namens hen te ondertekenen.

Voormelde volmachten blijven aan onderhavig proces-verbaal gehecht.

UITEENZETTING DOOR DE VOORZITTER

De voorzitter zet uiteen en verzoekt mij notaris authentiek vast te stellen hetgeen volgt:

I. De vergadering van vandaag heeft de volgende agenda:

1. Bespreking inbreng in natura.

Verslagen

2. Kennisname van het verslag van de commissaris opgesteld naar aanleiding van een ontwerp van het bijzonder verslag van de raad van bestuur, overeenkomstig de artikelen 7:179 §1, tweede lid en 7:197 §1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, met betrekking tot de kapitaalverhoging, over de beschrijving van de inbreng in natura, de methoden voor de waardering van de inbreng en de vergoeding die daadwerkelijk als tegenprestatie voor de inbreng wordt toegekend, alsmede de financiële en boekhoudkundige gegevens die zijn opgenomen in voormeld verslag van de Raad van Bestuur.

3. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de raad van bestuur, opgesteld overeenkomstig de artikelen 7:179 §1, eerste lid, en 7:197 §1, eerste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, en artikel 26 §2 van de wet van 12 mei 2014 op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (hierna tevens de "**GVV-Wet**" genoemd), waarin het belang van de inbreng voor de Vennootschap wordt uiteengezet, met inbegrip van een beschrijving van de inbreng, de waardering en de toegekende vergoeding, met vermelding van de identiteit van de persoon die de inbreng zal doen en met uitleg over de impact van de inbreng op de situatie van de aandeelhouders.



Kapitaalverhoging in natura door inbreng van onroerend goed

4. Voorstel tot inbreng in natura in de Vennootschap, met ingang van heden, door de naamloze vennootschap "SIP-WELL", met zetel te 1840 Londerzeel, Technologielaan 3 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0450.274.592 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling) (hierna "**SIP-WELL**" of de "**Inbrenger**" genoemd) van een industriële site gelegen te Londerzeel, Technologielaan 3, ten kadaster gekend eerste afdeling, sectie D nummer 0139AP0000, met een totale oppervlakte volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger van 2ha.53a.12ca (hierna "**het Onroerend Goed**" genoemd).

5. Voorstel om de conventionele waarde van de inbreng in natura van het Onroerend Goed vast te stellen op de totale som van 9.400.000,00 EUR, zijnde het bedrag van de kapitaalverhoging (uitgiftepremie inbegrepen).

6. Voorstel om de inbreng in natura van het voormeld onroerend goed te vergoeden door de toewijzing van nieuwe aandelen (hierna tevens "**Nieuwe aandelen**" genoemd), uitgegeven tegen een uitgifteprijs gelijk aan (afgerond) EUR 26,94 EUR, die bepaald werd aan de hand van de volume-gewogen gemiddelde beurskoers (hierna tevens de "**VWAP**" of de "**Volume-Weighted Average Price**" genoemd) van een aandeel van de Vennootschap op Euronext Brussels (inclusief de dividenden over boekjaar 2020 en boekjaar 2021 die een aanvang hebben genomen op respectievelijk 1 januari 2020 en 1 januari 2021) gedurende 3 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de voorgenomen kapitaalverhoging (de "**Closing Datum**" genoemd) verminderd met een korting van 5% (hierna tevens de "**Uitgifteprijs**" genoemd).

Overeenkomstig artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet mag de Uitgifteprijs niet minder bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de Inbrengovereenkomst of, naar keuze van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum. De peildatum werd door de partijen vastgelegd op de Closing Datum.

De nettowaarde van het aandeel WDP per 30 september 2020, zoals op woensdag 21 oktober 2020 gepubliceerd in de tussentijdse verklaring van de Vennootschap over de periode 1 juli 2020 tot en met 30 september 2020, bedroeg EUR 12,70 (IFRS) en de gemiddelde slotkoers van het aandeel WDP op de gereguleerde markt van Euronext Brussels gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan donderdag 14 januari 2020, zijnde de Closing Datum, bedroeg 28,24 EUR. Derhalve is de bepaling van de Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen in overeenstemming met de GVV-Wet.

7. Voorstel om het kapitaal te verhogen met een bedrag dat overeenstemt met de som van het aantal aandelen dat is uitgegeven als vergoeding voor de inbreng, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap (dit is afgerond EUR 1,15 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven tot op de eurocent wordt afgerond.

8. Voorstel om de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap gelijk te schakelen.

9. Voorstel om het saldo van de globale conventionele waarde van de bijdrage, zijnde de uitgiftepremie te boeken op een beschikbare rekening "Beschikbare uitgiftepremies" onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap.

10. Inschrijving en volstorting van de nieuwe aandelen uitgegeven naar aanleiding van de Inbreng

De nieuwe aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van



dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, met inbegrip van deelname in de resultaten van het boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2020 en van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2021).

Deze nieuwe aandelen evenals de uitgiftepremie zullen volledig worden volgestort.

De Vennootschap is voornemens na uitgifte de toelating tot de verhandeling van deze nieuwe aandelen op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam aan te vragen.

11. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging.

Wijziging van de statuten

12. Wijziging van artikel 7 van de statuten om deze in overeenstemming te brengen met voormelde beslissingen.

Machtigingen

13. Machtigingen.

II. Aanwezigheids- en meerderheidsquorum

De Raad van Bestuur bestaat thans uit 7 bestuurders.

Er blijkt uit wat voorafgaat dat alle 7 bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn en dat dus ten minste de helft van zijn leden aanwezig of vertegenwoordigd is, conform de statutaire bepalingen hieromtrent. De beslissingen worden, krachtens artikel 16 van de statuten van de Vennootschap, rechtsgeldig genomen bij gewone meerderheid van stemmen.

Uit wat voorafgaat blijkt dat overeenkomstig artikel 16 van de statuten de bestuurders als geldig opgeroepen worden beschouwd.

III. Toegestaan kapitaal

De buitengewone algemene vergadering heeft op 29 april 2020 een machtiging verleend aan de Raad van Bestuur om het kapitaal te verhogen onder de hierna genoemde voorwaarden, vanaf de publicatie van een uittreksel daarvan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, hetgeen op 20 mei 2020 is gebeurd.

De huidige tekst van artikel 8 van de statuten van de Vennootschap luidt letterlijk:

" De raad van bestuur is gemachtigd om, binnen de perken van de dwingende bepalingen van de toepasselijke vennootschapswetgeving, het kapitaal te verhogen op de data en tegen de voorwaarden die hij zal vaststellen, in één of meerdere keren, ten belope van een maximumbedrag van:

I.98.811.320,55 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inbreng in geld met de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de vennootschap van het voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de GVV-Wetgeving ([...])) betreft; en

II.98.811.320,55 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend betreft; en

III.19.762.264,11 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging (a) een kapitaalverhoging door inbreng in natura, of (b) een kapitaalverhoging door inbreng in geld zonder de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de vennootschap van het voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de GVV-Wetgeving), of (c) enige andere vorm van kapitaalverhoging betreft;

met dien verstande dat het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal niet verhoogd zal kunnen worden met een bedrag hoger dan het bedrag van het kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering die de machtiging goedkeurt."

De voorzitter zet uiteen dat op heden nog geen gebruik werd gemaakt van deze machtiging. Bijgevolg is momenteel nog 197.622.641,10 EUR beschikbaar onder het globale



toegestaan kapitaal, hetzij 19.762.264,11 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging (a) een kapitaalverhoging door inbreng in natura (wat *in casu* het geval is), of (b) een kapitaalverhoging door inbreng in geld zonder de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de Vennootschap van het voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de GVV-Wetgeving), of (c) enige andere vorm van kapitaalverhoging betreft.

VASTSTELLING DAT DE VERGADERING GELDIG KAN BERAADSLAGEN

Deze uiteenzetting wordt nagegaan en juist bevonden door de vergadering; deze erkent dat ze geldig samengesteld werd en bevoegd is om over de onderwerpen op de agenda te beraadslagen.

Ieder van de bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, (heeft) verklaar(t)(d), elk individueel, geen belangenconflict te hebben in de zin van artikel 7:96 WvV in de zin van artikel 37 van de GVV-Wet in verband met de beslissingen of verrichtingen die beschreven zijn in de agenda.

BERAADSLAGING - BESLISSINGEN

De raad van bestuur vat de agenda aan en neemt, na beraadslaging, de volgende beslissingen **met eenparigheid**:

EERSTE BESLISSING: Kennisname verslag commissaris.

De raad van bestuur ontslaat de voorzitter van de voorlezing van het verslag van de commissaris, de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Deloitte Bedrijfsrevisoren", met zetel te 1930 Zaventem, Luchthaven Brussel Nationaal, Gateway Building, 1J, vertegenwoordigd door de heer Rik Neckebroeck, commissaris, opgesteld naar aanleiding van een ontwerp van het bijzonder verslag van de raad van bestuur, overeenkomstig de artikelen 7:179, §1, tweede lid en 7:197, §1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, met betrekking tot de beschrijving van de inbreng in natura, de methodes voor de waardering van de inbreng en de vergoeding die daadwerkelijk als tegenprestatie voor de inbreng wordt toegekend, alsook de financiële en boekhoudkundige gegevens die in voormeld verslag van de raad van bestuur zijn opgenomen.

Conclusies van het commissarisverslag

Het verslag van de commissaris concludeert letterlijk als volgt:

"8 *Besluit van de commissaris aan het bestuursorgaan van de vennootschap Overeenkomstig artikelen 7:179 §1 en 7:197 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen brengen wij aan het bestuursorgaan, die beslist in het kader van het toegestaan kapitaal, verslag uit in het kader van onze opdracht als commissaris, waarvoor wij zijn aangesteld op 23 oktober 2020.*

8.1 *Besluit met betrekking tot de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders (krachtens artikel 7:179 §1 van het WvV)*

8.1.1 Besluit

Op basis van onze beoordeling is niets ons onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat de financiële en boekhoudkundige gegevens - opgenomen in het verslag van het bestuursorgaan dat de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders omvat - niet in alle van materieel belang zijnde opzichten getrouw en voldoende zijn om de algemene vergadering die over de voorgestelde verrichting moet stemmen, voor te lichten.

8.1.2 *Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan met betrekking tot de opstelling van een verslag met de financiële en boekhoudkundige gegevens*

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor de opstelling van de financiële en



boekhoudkundige gegevens opgenomen in zijn verslag, voor het vaststellen van de uitgifteprijs en voor het vaststellen en de beschrijving van de gevolgen van de voorgestelde verrichting op de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders. Dit verslag bevat een beschrijving van elke inbreng in natura evenals een gemotiveerde waardering. Het geeft aan welke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng wordt verstrekt.

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het voldoende zijn van de verstrekte informatie, zodat de algemene vergadering een beslissing kan nemen met alle kennis van zaken.

8.1.3 Verantwoordelijkheid van de commissaris

Onze verantwoordelijkheid bestaat erin een conclusie tot uitdrukking te brengen over de financiële en boekhoudkundige gegevens opgenomen in het verslag van het bestuursorgaan krachtens artikel 7:179 §1, op basis van onze beoordeling.

Wij spreken ons niet uit over de geschiktheid of opportuniteit van de verrichting, noch over de vraag of de verrichting rechtmatig en billijk is ("no fairness opinion").

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd rekening houdend met de door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren aanbevolen werkzaamheden. In het kader van deze opdracht moeten wij bepalen of we feiten hebben vastgesteld die ons doen vermoeden dat de financiële en boekhoudkundige gegevens als geheel – opgenomen in het verslag van het bestuursorgaan en die aan de grondslag liggen van de verantwoording van de uitgifteprijs en/of de beschrijving van de gevolgen van de voorgestelde verrichting op de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders – niet in alle van materieel belang zijnde opzichten voldoende en getrouw zijn om de algemene vergadering die over de voorgestelde verrichting moet stemmen, voor te lichten. Wij hebben ons gehouden aan de relevante deontologische vereisten die van toepassing zijn op de opdracht.

De beoordeling van de financiële en boekhoudkundige gegevens opgenomen in het verslag van het bestuursorgaan bestaat uit het verzoeken om inlichtingen, in hoofdzaak bij de verantwoordelijke personen en het uitvoeren van cijferanalyses en andere beoordelingswerkzaamheden.

De reikwijdte van onze beoordelingsopdracht is aanzienlijk geringer dan die van een audit uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (International Standards on Auditing, ISA's). Om die reden stelt de beoordeling ons niet in staat de zekerheid te verkrijgen dat wij kennis zullen krijgen van alle aangelegenheden van materieel belang die naar aanleiding van een controle mogelijk worden onderkend. Bijgevolg brengen wij geen controleoordeel tot uitdrukking over de financiële en boekhoudkundige gegevens.

8.2 Besluit met betrekking tot de inbreng in natura (krachtens artikel 7:197 §1 van het WVV)

8.2.1 Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van het Overzicht (zie hoofdstuk 3 hierboven) van in te brengen bestanddelen, zoals opgenomen in het ontwerpverslag van het bestuursorgaan en opgesteld op grond van de door de partijen weerhouden methode van waardering per 13 januari 2021 van de vennootschap Warehouses De Pauw NV. De vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit 348 975 aandelen van de vennootschap Warehouses De Pauw NV, zonder vermelding van nominale waarde.

Bij het beëindigen van onze controlewerkzaamheden, zijn wij van oordeel dat:

- de beschrijving van elke inbreng in natura beantwoordt aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid;*
- de methode van waardering verantwoord is vanuit bedrijfseconomisch standpunt;*
- het Overzicht opgenomen in het ontwerpverslag van het bestuursorgaan van de*



vennootschap per 13 januari 2021 en voor het bedrag van 9 400 000,00 EUR (afgerond naar 9 399 989,21 EUR voor doeleinden van deze inbreng in natura), in alle van materieel belang zijnde aspecten, werd opgesteld in overeenstemming met de hierboven omschreven en gehanteerde methode;

- de door de partijen weerhouden methode van waardering is aanvaardbaar en leidt tot een inbrengwaarde die ten minste overeenkomt met het aantal en de fractiewaarde (verhoogd met de uitgiftepremie) van de aandelen die als tegenprestatie zullen worden toegekend, zodat de inbreng in natura, in alle van materieel belang zijnde opzichten, niet overgewaardeerd is. We spreken ons niet uit over de waarde van de aandelen die als tegenprestatie zullen worden toegekend.

8.2.2 Basis voor ons oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controlewerkzaamheden uitgevoerd overeenkomstig de normen inzake controle van inbreng in natura en quasi-inbreng die werden vastgelegd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van het Overzicht" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten nageleefd die in België van toepassing zijn op de controlewerkzaamheden van het Overzicht, met inbegrip van deze die betrekking hebben op de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

8.2.3 Paragraaf ter benadrukking van een bepaalde aangelegenheid – Waarderingsmethode

Wij vestigen de aandacht op het Overzicht dat is opgesteld door het bestuursorgaan van de vennootschap om tegemoet te komen aan de vereisten van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Als gevolg daarvan is het mogelijk dat het Overzicht niet geschikt is voor een ander doel.

8.2.4 Overige aangelegenheid

Wij willen er ten slotte aan herinneren dat conform de normen inzake de controle van inbreng in natura en quasi-inbreng, die vastgelegd werden door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren, onze opdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.

8.2.5 Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan betreffende het Overzicht

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van het Overzicht. Overeenkomstig artikel 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor de beschrijving en de waardering van de in te brengen bestanddelen, evenals voor de bepaling van de als tegenprestatie verstrekte vergoeding. Het bestuursorgaan is tevens verantwoordelijk voor het implementeren van de interne beheersing die het noodzakelijke acht voor het opstellen van dit Overzicht, de waardering en de als tegenprestatie verstrekte vergoeding opdat deze geen afwijkingen bevat die het gevolg zijn van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van het Overzicht is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling.

8.2.6 Verantwoordelijkheden van de commissaris voor de controle van het Overzicht

Het is onze verantwoordelijkheid verslag uit te brengen over de identificatie en



beschrijving van de bestanddelen die worden ingebracht, alsook over de door het bestuursorgaan gehanteerde waarderingsmethode, waarbij wordt nagegaan of de waardebepaling waartoe deze methode van waardering leidt ten minste overeenkomt met het aantal en de fractiewaarde en de uitgiftepremie van de tegen de inbreng uit te geven aandelen, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is. Wij spreken ons evenwel niet uit over de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting ("No fairness opinion").

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of het Overzicht, in alle van materieel belang zijnde opzichten, overgewaardeerd is als gevolg van een fraude of van fouten, evenals het uitbrengen van een verslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar biedt geen garantie dat de werkzaamheden die werden uitgevoerd overeenkomstig de normen inzake de controle van inbreng in natura en quasi-inbreng zoals vastgelegd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren, altijd een overwaardering van materieel belang ontdekken wanneer die bestaat. Overwaarderingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van dit Overzicht, beïnvloeden.

In het kader van onze werkzaamheden die werden uitgevoerd overeenkomstig de normen inzake de controle van inbreng in natura en quasi-inbreng, zoals vastgelegd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat het Overzicht een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van gepaste werkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- desgevallend, het concluderen dat de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling bij de waardering aanvaardbaar is;
- het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de waardering in toepassing van de continuïteitsveronderstelling. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons verslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende bijlagen van het Overzicht, of, indien deze bijlagen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons verslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de continuïteitsveronderstelling niet langer verantwoord is;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van het Overzicht, en van de vraag of het Overzicht de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze dat het, in alle van materieel belang zijnde opzichten, overeenstemt met de methodes van waardering.



Wij communiceren met het bestuursorgaan onder meer over de geplande reikwijdte en timing van onze werkzaamheden en over de significante bevindingen die onder onze aandacht zijn gekomen naar aanleiding van onze werkzaamheden, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

8.3 Beperking van het gebruik van ons verslag

Onderhavig verslag werd enkel opgesteld krachtens artikel 7:179 et 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Het verslag is bestemd voor exclusief gebruik door het bestuursorgaan van de vennootschap in het kader van de verhoging van het kapitaal zoals hierboven beschreven, en mag niet voor andere doeleinden worden aangewend.

Zaventem, 13 januari 2021

De commissaris

Deloitte Bedrijfsrevisoren CVBA

Vertegenwoordigd door Rik Neckebroeck".

Neerlegging

Het verslag van de commissaris wordt samen met een kopie van deze notulen neergelegd op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank.

De bestuurders, desgevallend vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaren op voorhand dat zij een exemplaar van voormeld verslag hebben. Zij verklaren dat zij geen opmerkingen op hebben.

TWEEDE BESLISSING: Goedkeuring verslag raad van bestuur.

De raad van bestuur finaliseert en keurt haar verslag goed, opgesteld overeenkomstig de artikelen 7:179 §1, eerste lid, en 7:197 §1, eerste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, en artikel 26 §2 van de GVV-Wet, waarin het belang van de inbreng voor de Vennootschap wordt uiteengezet, met inbegrip van een beschrijving van de inbreng, de waardering en de toegekende vergoeding, met vermelding van de identiteit van de persoon die de inbreng zal doen en met uitleg over de impact van de inbreng op de situatie van de aandeelhouders.

Neerlegging

De verslagen zullen samen met een uitgifte van onderhavig proces-verbaal worden neergelegd op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank.

KAPITAALVERHOOGING DOOR INBRENG IN NATURA VAN EEN ONROEREND GOED

DERDE BESLISSING: Voorstel van kapitaalverhoging door inbreng in natura van een onroerend goed.

De raad van bestuur besluit de inbreng in natura van het Onroerend Goed door de Inbrenger in de Vennootschap goed te keuren, met ingang van vandaag.

VIERDE BESLISSING: Voorstel om de totale conventionele waarde van de inbreng in natura vast te stellen.

De Raad van Bestuur beslist om de conventionele waarde van de inbreng in natura van het voormeld onroerend goed vast te stellen op negen miljoen vierhonderd duizend euro (9.400.000,00 EUR), zijnde het bedrag van de kapitaalverhoging (uitgiftepremie inbegrepen).

VIJFDE BESLISSING: Vergoeding van de inbreng in nieuwe aandelen van de Vennootschap.

De raad van bestuur beslist de inbreng in natura van het voormeld onroerend goed te vergoeden door de toewijzing van Nieuwe Aandelen, uitgegeven tegen een uitgifteprijs gelijk aan (afgerond) 26,94 EUR, die bepaald werd aan de hand van de VWAP van een aandeel van de Vennootschap op Euronext Brussels (inclusief de dividenden over boekjaar 2020 en boekjaar



2021, die een aanvang hebben genomen op respectievelijk 1 januari 2020 en 1 januari 2021) gedurende 3 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de Closing Datum verminderd met een korting van 5%.

Overeenkomstig artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet mag de Uitgifteprijs niet minder bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de Inbrengovereenkomst of, naar keuze van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum. *In casu* is de datum van de Inbrengovereenkomst dezelfde als de Closing Datum.

De nettowaarde van het aandeel WDP per 30 september 2020, zoals op woensdag 21 oktober 2020 gepubliceerd in de tussentijdse verklaring van de Vennootschap over de periode 1 juli 2020 tot en met 30 september 2020, bedroeg 12,70 EUR (IFRS) en de gemiddelde slotkoers van het aandeel WDP op de gereguleerde markt van Euronext Brussels gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan donderdag 14 januari 2021, zijnde de Closing Datum, bedroeg 28,24 EUR. Derhalve is de bepaling van de Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen in overeenstemming met de GVV-Wet.

ZESDE BESLISSING: Kapitaalverhoging.

De Raad besluit het kapitaal te verhogen met een bedrag dat overeenstemt met de som van het aantal aandelen dat als tegenprestatie voor de inbreng is uitgegeven vermenigvuldigd met met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap (dit is afgerond EUR 1,15 per aandeel), leidende tot een kapitaalverhoging van 399.824,22 EUR, waardoor het kapitaal van de Vennootschap wordt verhoogd van 200.171.459,04 EUR naar 200.571.283,26 EUR door uitgifte van 348.975 nieuwe aandelen.

ZEVENDE BESLISSING : Gelijkschakeling van de kapitaalvertegenwoordigende waarde van de aandelen.

De raad van bestuur beslist de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap gelijk te schakelen.

ACHTSTE BESLISSING: Boeking van de uitgiftepremie op de rekening "Beschikbare reserves – Uitgiftepremie".

De Raad beslist om het saldo van de conventionele waarde van de inbreng met een bedrag van 9.000.164,99 EUR, te boeken op een beschikbare rekening "Beschikbare reserve - uitgiftepremie", zodat de verhoging van de beschikbare rekening "Beschikbare reserve - uitgiftepremie" 9.000.164,99 EUR bedraagt.

NEGENDE BESLISSING: Verwezenlijking van de kapitaalverhoging – inschrijving en volstorting.

Tussenkomenst - Inschrijving en volstorting van de kapitaalverhoging

Vervolgens is de Inbrenger tussengekomen, hier vertegenwoordigd door de heer ADLER Alain Wilfrid, wonende te 2610 Antwerpen (Wilrijk), Eekhoornlaan 37, gedelegeerd bestuurder van de Inbrenger, handelend overeenkomstig de statuten, benoemd tot bestuurder door de algemene vergadering van 31 mei 2017, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 22 mei 2018 onder nummer 18079538, en benoemd tot gedelegeerd bestuurder bij besluit van de raad van bestuur de dato 29 april 2019, bekendgemaakt in zelfde Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 3 juni daarna onder nummer 19073640, en die verklaart op de hoogte te zijn van de financiële situatie en de statuten van de Vennootschap.

Na deze uiteenzetting verklaart de Inbrenger dat hij het volgende onroerend goed inbrengt in de Vennootschap, onder de hierboven uiteengezette voorwaarden :

Gemeente LONDERZEEL – eerste afdeling Londerzeel



Een magazijn op en met grond, gelegen aan de Technologielaan 3, gekadastreerd volgens titel sectie D nummer 139/A en volgens recent kadastraal uittreksel nummer 0139A P0000 voor een oppervlakte van 2 hectare 53 are 12 centiare.

In deze akte ook genoemd het " **Onroerend Goed**".

EIGENDOMSOPSPRONG

Het Onroerend Goed is eigendom van de naamloze vennootschap SIP-WELL om het gekocht te hebben van de naamloze vennootschap EXTENSA GROUP bij akte verleden door notaris Marc Dens, te Antwerpen, op 9 december 2008, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel onder referte 53-T-14/01/2009-00306, verbeterd bij akte verleden door notaris Marc Dens te Antwerpen op 4 februari 2009, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel onder referte 53-T-20/02/2009-01357.

EXTENSA GROUP was eigenaar van de constructies om deze zelf te hebben doen oprichten, en van de grond om deze aangekocht te hebben van de coöperatieve vennootschap "Haviland" — Intercommunale Maatschappij voor de Ruimtelijke Ordening en de Economische Expansie van het Arrondissement Halle-Vilvoorde", te Asse (Zellik), bij akte verleden voor de heer Gilbert Deweerdt, Commissaris bij het Aankoopcomité Brussel twee, op 31 maart 1993, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor te Brussel op 17 mei daarna, deel 7627 nummer 6.

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN OVERDRACHT VAN HET ONROEREND GOED

1/ HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING, KANTMELDING, OVERSCHRIJVING

Het Onroerend Goed wordt voor vrij en onbelast ingebracht in de Vennootschap.

De Inbrenger verklaart dat geen geldige hypothecaire volmachten bestaan met betrekking tot het Onroerend Goed.

2/ TOESTAND EN GESTELDHEID VAN HET ONROEREND GOED

De Vennootschap verkrijgt het Onroerend Goed met alle rechten en aanspraken, zichtbare en verborgen gebreken, in de staat waarin het zich thans bevindt, zonder waarborg omtrent de opgegeven oppervlakte, zodat het Onroerend Goed overgaat op haar werkelijke grootte en de eventuele meer- of mindermaat geen grond geeft tot vergoeding of tot ongeldigheid van de eigendomsovergang, zelfs al bedroeg dat verschil één/twintigste of meer.

3/ ERFDIENSTBAARHEDEN

Behoudens wat hiervoor werd vermeld, gaat het Onroerend Goed over met alle erfdiensbaarheden en gemeenschappen, die de Vennootschap naar eigen believen zal kunnen doen gelden en uitoefenen of waartegen zij zich zullen kunnen verzetten. De Vennootschap verklaart in het bezit te zijn van alle eigendomstitels en treedt in alle rechten en verplichtingen van de Inbrenger.

Voormelde akte verleden door notaris Marc Dens te Antwerpen op 9 december 2008 bevat de volgende bijzondere voorwaarden, die hieronder letterlijk weergegeven worden:

"STEDEBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN EN BIJZONDERE VOORWAARDEN:

Art. 2. De koopster en de exploitatiemaatschappij zullen zich verder moeten schikken en gedragen naar de voorschriften en bedingen vervat onder de rubriek stedenbouwkundige voorschriften, artikels 1 tot en met 10 en onder de rubriek bijzondere voorwaarden artikels 1 tot en met 12, van een akte van verkoop verleden voor de Heer Eduard COLLIER, Commissaris bij het aankoopcomité Brussel twee op vijftwintig november negentienhonderd zevenenzeventig, overgeschreven op het zesde hypotheekkantoor van Brussel op zestien december daarna, deel 5215 nummer 13.

ERFDIENSTBAARHEID VAN OPENBAAR NUT BETREFFENDE DE AANLEG VAN RIOLERING EN ALLERHANDE NUTSLEIDINGEN.



Op het verkochte goed wordt een erfdienstbaarheid gevestigd van tien meter breed ten voordele van de openbare besturen en allerhande nutsmaatschappijen, voor de aanleg van riolering, ondergrondse en/of bovengrondse leidingen, van drinkwater, elektriciteit, gas, telefoon en kavel t.v.

Het personeel zal ten allen tijde ongestoord toegang verkrijgen tot deze leidingen, voor het uitvoeren van alle nodige onderhouds- en herstellingswerken.

Binnen deze strook mag of mogen

- 1. het profiel van de bovengrond niet gewijzigd worden*
- 2. geen bomen geplant worden*
- 3. geen gebouwen, afsluitingsmuren, hofmuren of om het even welke afsluiting opgericht worden*
- 4. geen monolietverharding aangelegd worden"*

De kopende partij erkent tevens door de verkopende partij op de hoogte te zijn gebracht van de algemene verkoopsvoorwaarden van de voornoemde vennootschap "Haviland".

De kopende partij erkent kopie te hebben ontvangen van voormelde akte de dato vijftienvintig november negentienhonderd zeventenveertig en van voormelde algemene verkoopsvoorwaarden van de vennootschap "Haviland", en ontslaat ondergetekende notaris er hier verder melding van te maken."

Bij schrijven van 6 november 2020 heeft de Intercommunale Haviland haar akkoord met deze inbreng bevestigd, in de volgende bewoordingen:

"In antwoord op uw brief kunnen we u het volgende mededelen.

De Vlaamse Regering heeft dd. 13 juli 2012 beslist alle vroegere voorwaarden te vervangen door een nieuw besluit, welke een herziening kreeg op dd. 24.05.2013.

Dit moet ook beschouwd worden als een kettingsbeding dwz. dat alle rechtsopvolgers deze voorwaarden moeten overnemen.

Gelieve in de akte te verwijzen naar de decreten en op te nemen in vervanging van alle vroegere "bijzondere voorwaarden".

Haviland vraagt geen vergoeding of oefent zijn rechten niet uit voor deze transactie voor zover de eigenaar voldoet aan de voorwaarden van het nieuwe besluit.

Haviland heeft ook geen bezwaar tegen de inbreng van de Sip-Well in hun magazijn gelegen aan de Technologielaan 3 te Londerzeel."

De Vennootschap bevestigt kennis te hebben van het Decreet Ruimtelijke Economie van 13 juli 2012, en van het Besluit van de Vlaamse Regering houdende subsidiëring van bedrijventerreinen van 24 mei 2013, en erkent dat voormelde instrumenten van toepassing zijn op het Onroerend Goed.

4. EIGENDOMSOVERGANG

De Vennootschap verwerft de volle eigendom van het Onroerend Goed vanaf heden.

5. INGENOTTREDING - BESCHIKBAARHEID

De Vennootschap bekomt het genot van het Onroerend Goed, hetzij door het innen van de huurgelden, hetzij door de vrije ingebruikneming, en dit eveneens vanaf heden.

6. BELASTINGEN

De Vennootschap draagt vanaf de ingenottreding alle belastingen en taksen die geheven worden op het bezit en het genot van het Goed.

7. VERKLARING VERBAND HOUDEND MET DE HYPOTHECAIRE FORMALITEIT

Het Kantoor Rechtszekerheid wordt er uitdrukkelijk van ontslagen ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van deze akte, om welke reden dit ook moge wezen, vermits de inbreng enkel wordt vergoed door uitgifte van aandelen, zonder enige opleg of creatie van schuldvordering.

Met het oog op de uitvoering van deze akte doen de Inbrenger er de Vennootschap keuze



van woonplaats op hun respectievelijke zetel.

8. TIJDELIJKE OF MOBIELE WERKPLAATSEN

De Vennootschap en de Inbrenger verklaren kennis te hebben van het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele werkplaatsen en meer bepaald op de verplichting een postinterventiedossier op te stellen bij de uitvoering van werken waarbij de tussenkomst van meer dan één aannemer vereist is of van werken die betrekking hebben op de structuur, op de essentiële elementen van het bouwwerk of tot toestanden die een aanvaardbaar gevaar inhouden.

De Inbrenger verklaart dat er in het Onroerend Goed sedert 1 mei 2001, datum waarop voormeld koninklijk besluit in werking getreden is, werken uitgevoerd werden waarvoor een postinterventiedossier diende opgesteld te worden. De Inbrenger verklaart dat hij het postinterventiedossier ter beschikking houdt van de Vennootschap en dat hij het verder zal aanvullen in zijn hoedanigheid van terbeschikkinggestelde, op basis van een nog te verlijden akte van terbeschikkingstelling.

9. VERZEKERING - DISTRIBUTIECONTRACTEN

De Vennootschap zal vanaf heden zelf instaan voor de verzekering van het Goed.

BODEMDECREET

1. De Inbrenger verklaart dat op het ingebrachte perceel een risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet.

2. De Inbrenger verklaart dat alle verplichtingen opgenomen in de artikelen 102 en volgende van het bodemdecreet nageleefd werden, en met name dat op 9 november 2020 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door Architeam bv.

3. Op 4 december 2020 werd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt :

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 04.12.2020

afdeling : 23045 LONDERZEEL 1 AFD/LONDERZEEL/

straat + nr. : TECHNOLOGIEL 3

sectie : D

nummer : 0139/00A000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond.

De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 09.11.2020, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 31.05.2006



TYPE: Oriënterend bodemonderzoek
TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Sony Service Centre (Europe) N.V. te Londerzeel,
06/388

AUTEUR: Mava NV

DATUM: 08.04.2008

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek - Sip-Well NV - Technologielaan 3 - Londerzeel –
Projectnummer 08/242

AUTEUR: Mava NV

DATUM: 09.11.2020

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Sipwell, Technologielaan 3, 1840 Londerzeel

AUTEUR: Architeam BV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De Vennootschap verklaart vóór het verlijden van onderhavige akte op de hoogte gebracht te zijn van de inhoud van het bodemattest.

4. De instrumenterende notaris bevestigt dat alle bepalingen van afdeling II van "HOOFDSTUK VIII : OVERDRACHTEN" van het bodemdecreet werden toegepast.

De notaris wijst de Vennootschap er op dat :

- dit geen enkele garantie inhoudt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem;

- de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van het bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

STEDENBOUW

1. De Vennootschap en de Inbrenger erkennen dat de instrumenterende notaris hun aandacht gevestigd heeft op de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en meer bepaald op deze van artikel 4.2.1 met betrekking tot de vergunningsplichtige handelingen.

2. Uit een brief van het gemeentebestuur te Londerzeel de dato 29 september 2020, gericht aan de instrumenterende notaris, blijkt dat :

- de gemeente beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex;

- het Onroerend Goed volgens het geldende gewestplan gelegen is in centraal gebied.

De Vennootschap erkent het door het gemeentebestuur overeenkomstig artikel 5.2.7 van voormelde codex afgeleverde stedenbouwkundige uittreksel ontvangen te hebben.

3. De Inbrenger verklaart :

- dat voor het goed :

-- geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen uitgereikt werd die de Vennootschap toelaat één van de in artikel 4.2.1 van voormelde codex vermelde werken uit te voeren, behoudens:

- Vergunning van 22 augustus 1988 voor "Oprichten Kantoor, Werkplaats";

- Vergunning van 7 december 1992 voor het "Bouwen van een verbindingsdoorgang tussen 2 bestaande gebouwen";

- Vergunning van 9 april 1996 voor "renoveren voorgevel (gebouw 2)";

- Vergunning van 24 november 1997 voor "aanleggen van een parking";

- Vergunning van 3 december 2007 voor "verbouwen kantooruimte + verbouwen magazijn tot kantoren";

- Vergunning van 8 oktober 2012 voor "plaatsen van een tank";



- Omgevingsvergunning, voorwaardelijk vergund op 10 juli 2019 voor “verandering exploitatie en infrastructuur”.

- geen voorkooprecht geldt, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van voormelde codex ;
- geen *as built* attest opgesteld werd ;

- dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel vermeld in titel VI, hoofdstukken III en IV van voormelde codex, en dat er geen procedure hangende is voor het opleggen van een dergelijke maatregel ;

- dat er voor het goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is ;

- dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten en niet onderworpen is aan het voorkooprecht voorzien in artikel 34 van dit decreet.

4. De Inbrenger verklaart :

- dat voor alle door hem uitgevoerde werken de vereiste vergunningen werden afgeleverd en dat de werken uitgevoerd werden conform deze vergunningen ;

- dat hij geen kennis heeft van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het goed, ook niet in hoofde van vorige eigenaars.

5. De Inbrenger verklaart dat het goed gebruikt wordt als nijverheidsgebouw. Hij verklaart dat bij zijn weten, deze bestemming wettig en onbetwist is.

De Inbrenger neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de Vennootschap aan het goed zou willen geven.

6. De Vennootschap erkent dat de instrumenterende notaris er zijn aandacht op gevestigd heeft dat het in stand houden van stedenbouwkundige overtredingen aanleiding kan geven tot sancties tegen hem.

7. De Inbrenger verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.

DECREET BETREFFENDE HET ONROEREND ERFGOED

De Inbrenger verklaart dat het goed bij zijn weten niet opgenomen is in de landschapsatlas, noch in de inventaris van archeologische zones, noch in de inventaris van bouwkundig erfgoed, noch in de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde, noch in de inventaris van historische tuinen en parken.

VERKLARINGEN VAN DE INBRENGER

De Inbrenger verklaart :

- dat het goed bij zijn weten niet bezwaard is met een voorkeurrecht, een recht van wederinkoop of een conventioneel voorkooprecht ;

- dat hem tot op heden geen onteigenings- of ruilverkavelingsberichten werden betekend ;

- dat hij geen kennis heeft van geschillen met architecten, aannemers of burens ;

- dat het goed niet is opgenomen in het leegstandsregister,

- dat hij zelf geen huur toegestaan heeft voor het aanbrengen van een publiciteitspaneel op het goed, en dat ook zijn rechtsvoorgangers bij zijn weten geen dergelijke huur toegestaan hebben.

INVENTARIS VAN LEEGSTAANDE EN/OF VERWAARLOOSDE BEDRIJFSRUIMTEN

De Inbrenger verklaart dat het goed niet is opgenomen in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten.

STOOKOLIETANK

De Inbrenger verklaart dat in het goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

INTEGRAAL WATERBELEID



Uit een raadpleging van het Geoloket "Watertoets en Overstromingskaarten" blijkt dat het goed gelegen is in niet-overstromingsgevoelig gebied.

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING

Het goed is niet gelegen in een risicozone voor overstromingen afgebakend door de federale regering.

Vergoeding voor de inbreng

Als vergoeding voor de inbreng waarvan alle aanwezigen erkennen volledig op de hoogte te zijn, worden 348.975 nieuwe volledig volgestorte aandelen aan de Inbrenger verstrekt.

De Inbrenger scheldt het verschil tussen de Inbrengwaarde en de totale uitgifteprijs kwijt.

Notering van de nieuwe aandelen

Zo spoedig als redelijkerwijze mogelijk na de goedkeuring van de inbreng door de raad van bestuur, zal de raad van bestuur 90% van de nieuwe aandelen in gedematerialiseerde vorm laten inschrijven op de effectenrekening van de Inbrenger. De timing hiervan hangt af van de medewerking van Euroclear Belgium; indien de dematerialisatie niet op de datum van uitgifte kan worden doorgevoerd, zullen de aandelen initieel op naam luiden. De overige 10% van de nieuwe aandelen zullen in ieder geval op naam worden uitgegeven.

De raad van bestuur zal vandaag een aanvraag richten aan Euronext Brussels en Euronext Amsterdam voor de toelating van de nieuwe aandelen tot de verhandeling op deze gereguleerde markten, met dien verstande dat de algemene praktijk (die onderhevig is aan de medewerking en de interne procedures van Euronext Brussels, Euronext Amsterdam en Euroclear Belgium) is, en derhalve wordt verwacht, dat de nieuwe aandelen op de tweede werkdag na heden zullen worden toegelaten tot de verhandeling op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam.

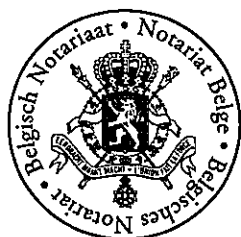
In beginsel dient in het kader van de toelating van de nieuwe aandelen tot de verhandeling op een gereguleerde markt in de Lidstaat van de Europese Unie, met toepassing van Verordening 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG (de "Prospectusverordening"), een prospectus te worden gepubliceerd. Op deze regel bestaat echter een uitzondering, met toepassing van artikel 1, 5., a) van de Prospectusverordening, is er namelijk geen prospectus vereist voor de toelating tot de verhandeling van aandelen die fungibel zijn met effecten die reeds tot de handel op dezelfde gereguleerde markt zijn toegelaten, op voorwaarde dat deze effecten over een periode van twaalf maanden minder dan 20% vertegenwoordigen van het aantal effecten dat reeds tot de verhandeling op dezelfde gereguleerde markt is toegelaten, *wat in casu* het geval is.

Deelname in de winst

De Raad van Bestuur beslist dat de nieuwe aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, van dezelfde aard zullen zijn en dezelfde rechten zullen hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, met inbegrip van deelname in de resultaten van het boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2020 en van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2021).

TIENDE BESLISSING: Vaststelling van de kapitaalverhoging.

De raad van bestuur stelt vast en verzoekt mij, notaris, authentiek vast te stellen dat de voorgaande kapitaalverhoging effectief werd gerealiseerd ten belope van 399.824,22 EUR en dat het kapitaal dus effectief wordt verhoogd tot 200.571.283,26 EUR, vertegenwoordigd door



175.062.842 aandelen, zonder vermelding van de nominale waarde.

De raad van bestuur stelt vast dat ingevolge onderhavige inbreng en de ermee gepaard gaande kapitaalverhoging het beschikbaar bedrag van het toegestaan kapitaal in het kader van een kapitaalverhoging in natura of door inbreng in geld zonder voorkeurrecht desgevallend onherleidbaar toewijzingsrecht, nog 19.362.439,89 EUR bedraagt.

STATUTENWIJZIGING

ELFDE BESLISSING: Wijziging van de statuten.

Teneinde de statuten in overeenstemming te brengen met de beslissing tot kapitaalverhoging die voorafgaat, beslist de raad van bestuur artikel 7 van de statuten te vervangen door de volgende tekst:

"Het kapitaal van de vennootschap bedraagt tweehonderd miljoen vijfhonderd eenenzeventig duizend tweehonderd drieëntachtig euro zesentwintig eurocent (200.571.283,26 EUR), verdeeld in honderd vijfenzeventig miljoen tweeënzestig duizend achthonderd tweeënveertig (175.062.842) aandelen, zonder nominale waarde, die elk 1/175.062.842^{ste} deel van het kapitaal vertegenwoordigen."

VOLMACHTEN

TWAALFDE BESLISSING: Machtigingen

De raad van bestuur verleent aan ondergetekende notaris, of elke andere notaris en/of medewerker van "BERQUIN NOTARISSSEN" CVBA, alle machten om de gecoördineerde tekst van de statuten van de Vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

De raad van bestuur verleent tevens een bijzondere machtiging aan elke bestuurder, alleenhandelend en met macht tot indeplaatsstelling, om de voorgaande beslissingen uit te voeren.

Tevens verleent de raad van bestuur bijzondere machtiging aan ieder medewerker van "BERQUIN NOTARISSSEN" CVBA, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, teneinde in één of meerdere verbeterende of bijkomende authentieke akten vergissingen of weglatingen met betrekking tot de in onderhavige akte voorkomende vastgoedbeschrijving te laten vaststellen en in dat verband alle verklaringen af te leggen, keuze van woonst te doen, de hypotheekbewaarder te ontslaan van het nemen van ambtshalve inschrijving en alles te doen wat nuttig of noodzakelijk kan zijn, in het kader van de hypothecaire publiciteit.

KENNISNAME VAN DE GOEDKEURINGSPROCEDURE DOOR DE AUTORITEIT VOOR FINANCIËLE DIENSTEN EN MARKTEN (FSMA)

De voorzitter maakt melding van het feit dat de dossierbeheerder van de Vennootschap bij de FSMA, overeenkomstig de met de FSMA gemaakte werkafspraken omtrent de te hanteren goedkeuringsprocedure, per e-mail heeft bevestigd geen verdere opmerkingen op de relevante ontwerpdocumentatie te hebben en heeft bevestigd dat voorliggende statutenwijziging, met toepassing van artikel 12 GVV-Wet, overeenkomstig de door het Directiecomité van de FSMA aan haar verleende bevoegdheidsdelegatie, ter goedkeuring aan de Vicevoorzitter van het Directiecomité van de FSMA zal worden voorgelegd.

De Raad van Bestuur ontslaat de ondergetekende notaris van aanhechting aan onderhavig proces-verbaal van voormelde e-mail.

NOTARIELE SLOTBEPALINGEN

INFORMATIE – RAADGEVING

De comparanten, desgevallend vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaren dat de notaris hen volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken zijn en dat hij hen op onpartijdige wijze raad heeft



gegeven.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Het recht bedraagt vijfennegentig euro (95,00 EUR).

VOORLEZING

De comparanten, desgevallend vertegenwoordigd zoals voormeld, erkennen tijdig een ontwerp van deze notulen ontvangen te hebben.

De notulen werden integraal voorgelezen voor wat betreft de vermeldingen bevat in artikel 12, alinea 1 en 2 van de Organieke Wet Notariaat, en de wijzigingen die werden aangebracht aan het vooraf meegedeelde ontwerp van notulen.

De notulen werden door de notaris toegelicht.

IDENTITEIT

De notaris bevestigt de identiteitsgegevens van de comparanten op zicht van hun identiteitskaart.

SLUITING VAN DE VERGADERING

De vergadering wordt geheven.

WAARVAN PROCES-VERBAAL.

Opgesteld op plaats en datum zoals hierboven vermeld.

Na gedeeltelijke voorlezing en toelichting, hebben de comparanten, desgevallend vertegenwoordigd zoals vermeld, met mij, notaris, ondertekend.

Volgen de handtekeningen.

Afgeleverd vóór registratie :

- hetzij, bij toepassing van art. 173,1bis W.Reg. met het oog op neerlegging ter griffie van de rechtbank van koophandel overeenkomstig artikel 67 van het Wetboek van Vennootschappen;

- hetzij, bij toepassing van de administratieve beslissing d.d. 7 juni 1977, nr. E.E. / 85.234.



Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende:

naam:

Anne Leclercq

adres:

Herhout 62, 1570 Tollembeek

bestuurder van:

vennootschapsnaam:

de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap "**WAREHOUSES DE PAUW**", afgekort "**WDP**" (de "**Vennootschap**")

zetel:

1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

stelt aan als haar lasthebber, met recht van indeplaatsstelling:

De heer Joost UWENTS

om haar op de vergadering van de raad van bestuur te vertegenwoordigen, die plaatsvindt op 14 januari 2021 om 8u te 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15, met dien verstande evenwel dat, mochten bepaalde verslagen of andere documenten niet tijdig beschikbaar zijn, de raad van bestuur wordt gehouden zo snel als mogelijk na hun terbeschikkingstelling

Agenda

1. Bespreking inbreng in natura.

Verslagen

2. Kennisname van het verslag van de commissaris opgesteld naar aanleiding van een ontwerp van het bijzonder verslag van de raad van bestuur, overeenkomstig de artikelen 7:179 §1, tweede lid en 7:197 §1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, met betrekking tot de kapitaalverhoging, over de beschrijving van de inbreng in natura, de methoden voor de waardering van de inbreng en de vergoeding die daadwerkelijk als tegenprestatie voor de inbreng wordt toegekend, alsmede de financiële en boekhoudkundige gegevens die zijn opgenomen in voormeld verslag van de Raad van Bestuur.

3. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de raad van bestuur, opgesteld overeenkomstig de artikelen 7:179 §1, eerste lid, en 7:197 §1, eerste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, en artikel 26 §2 van de wet van 12 mei 2014 op de gereguleerde vastgoedvennootschappen (hierna tevens de "**GVV-Wet**" genoemd), waarin het belang van de inbreng voor de Vennootschap wordt uiteengezet, met inbegrip van een beschrijving van de inbreng, de waardering en de toegekende vergoeding, met vermelding van de identiteit van de persoon die de inbreng zal doen en met uitleg over de impact van de inbreng op de situatie van de aandeelhouders.

Kapitaalverhoging in natura door inbreng van onroerend goed

4. Voorstel tot inbreng in natura in de Vennootschap, met ingang van heden, door de naamloze vennootschap "SIP-WELL", met zetel te 1840 Londerzeel, Technologielaan 3 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0450.274.592 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling) (hierna "**SIP-WELL**" of de "**Inbrenger**" genoemd) van een industriële site gelegen te Londerzeel, Technologielaan 3, ten kadaster gekend eerste afdeling, sectie D nummer 0139AP0000, met een totale oppervlakte volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger van 2ha.53a.12ca (hierna "**het Onroerend Goed**" genoemd).

5. Voorstel om de conventionele waarde van de inbreng in natura van het Onroerend Goed vast te stellen op de totale som van 9.400.000,00 EUR, zijnde het bedrag van de kapitaalverhoging (uitgiftepremie inbegrepen).

6. Voorstel om de inbreng in natura van het voormeld onroerend goed te vergoeden door de toewijzing van nieuwe aandelen (hierna tevens "**Nieuwe aandelen**" genoemd), uitgegeven tegen een uitgifteprijs die bepaald werd aan de hand van de volume-gewogen gemiddelde beurskoers (hierna tevens de "**VWAP**" of de "**Volume-Weighted Average Price**" genoemd) van een aandeel van de Vennootschap op Euronext Brussels (inclusief de dividenden over boekjaar 2020 en boekjaar 2021 die een aanvang hebben genomen op respectievelijk 1 januari 2020 en 1 januari 2021) gedurende 3 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de voorgenomen kapitaalverhoging (de "**Closing Datum**" genoemd) verminderd met een korting van 5% (hierna tevens de "**Uitgifteprijs**" genoemd).

Overeenkomstig artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet mag de Uitgifteprijs niet minder bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de Inbrengovereenkomst of, naar keuze van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum. De peildatum werd door de partijen vastgelegd op de Closing Datum.

7. Voorstel om het kapitaal te verhogen met een bedrag dat overeenstemt met de som van het aantal aandelen dat is uitgegeven als vergoeding voor de inbreng, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap (dit is afgerond EUR 1,15 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven tot op de eurocent wordt afgerond.

8. Voorstel om de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap gelijk te schakelen.

9. Voorstel om het saldo van de globale conventionele waarde van de bijdrage, zijnde de uitgiftepremie, te boeken op een beschikbare rekening "Beschikbare uitgiftepremies" onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap.

10. Inschrijving en volstorting van de nieuwe aandelen uitgegeven naar aanleiding van de Inbreng

De nieuwe aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, met inbegrip van deelname in de resultaten van het boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2020 en van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2021).

Deze nieuwe aandelen evenals de uitgiftepremie zullen volledig worden volgestort.

De Vennootschap is voornemens na uitgifte de toelating tot de verhandeling van deze nieuwe aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam aan te vragen.

11. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging.

12. Wijziging van artikel 7 van de statuten om deze in overeenstemming te brengen met voormelde beslissingen.

13. Machtigingen.

Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens ondergetekende:

1. deze vergadering bij te wonen en, in voorkomend geval, te stemmen over haar uitstel;
2. deel te nemen aan elke andere vergadering met dezelfde agenda, indien de eerste vergadering zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
3. te stemmen of zich te onthouden bij de stemming over alle voorstellen betreffende de agendapunten overeenkomstig de instructies die aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de vergadering;

4. alle notulen, aanwezigheidslijsten, registers, akten of documenten betreffende hetgeen voorafgaat te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Verzaking

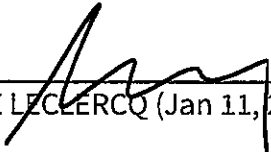
Ondergetekende erkent tijdig te zijn ingelicht over de bijeenroeping van de raad van bestuur en van haar agenda, zoals hierboven vermeld, evenals over de aard en de inhoud van de verslagen en de andere documenten die aan deze raad van bestuur worden voorgelegd en waarvan hij kennis heeft of zal kunnen nemen. Hij verzaakt hierbij voor het overige aan de termijnen en de vormvereisten voor oproeping tot deze raad van bestuur, evenals aan het recht om de genoemde verslagen en documenten te ontvangen. Hij erkent bovendien dat hij over voldoende middelen beschikt om te worden ingelicht over de exacte datum van de raad van bestuur als deze niet op de in deze volmacht vermelde datum zou worden gehouden.

Schadeloosstelling van de lasthebbers

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de lasthebbers schadeloos te stellen voor elke schade die zij zouden kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat zij de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd. Verder verbindt ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de lasthebbers te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hen te vorderen, op voorwaarde evenwel dat laatstgenoemden de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd.

Gedaan te: Wolvortem

Op: Jan 11, 2021



ANNE LECLERCQ (Jan 11, 2021 21:45 GMT+1)

Naam: Anne Leclercq

Functie: onafhankelijk bestuurder

Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende:

naam:

Cynthia Van Hulle

adres:

Heikant 22, 9190 Stekene

bestuurder van:

vennootschapsnaam:

de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap "WAREHOUSES DE PAUW", afgekort "WDP" (de "Vennootschap")

zetel:

1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

stelt aan als haar lasthebber, met recht van indeplaatsstelling:

De heer **Joost UWENTS**

om haar op de vergadering van de raad van bestuur te vertegenwoordigen, die plaatsvindt op 14 januari 2021 om 8u te 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15, met dien verstande evenwel dat, mochten bepaalde verslagen of andere documenten niet tijdig beschikbaar zijn, de raad van bestuur wordt gehouden zo snel als mogelijk na hun terbeschikkingstelling

Agenda

1. Bespreking inbreng in natura.

Verslagen

2. Kennisname van het verslag van de commissaris opgesteld naar aanleiding van een ontwerp van het bijzonder verslag van de raad van bestuur, overeenkomstig de artikelen 7:179 §1, tweede lid en 7:197 §1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, met betrekking tot de kapitaalverhoging, over de beschrijving van de inbreng in natura, de methoden voor de waardering van de inbreng en de vergoeding die daadwerkelijk als tegenprestatie voor de inbreng wordt toegekend, alsmede de financiële en boekhoudkundige gegevens die zijn opgenomen in voormeld verslag van de Raad van Bestuur.

3. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de raad van bestuur, opgesteld overeenkomstig de artikelen 7:179 §1, eerste lid, en 7:197 §1, eerste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, en artikel 26 §2 van de wet van 12 mei 2014 op de geregementeerde vastgoedvennootschappen (hierna tevens de "**GVV-Wet**" genoemd), waarin het belang van de inbreng voor de Vennootschap wordt uiteengezet, met inbegrip van een beschrijving van de inbreng, de waardering en de toegekende vergoeding, met vermelding van de identiteit van de persoon die de inbreng zal doen en met uitleg over de impact van de inbreng op de situatie van de aandeelhouders.

Kapitaalverhoging in natura door inbreng van onroerend goed

4. Voorstel tot inbreng in natura in de Vennootschap, met ingang van heden, door de naamloze vennootschap "SIP-WELL", met zetel te 1840 Londerzeel, Technologielaan 3 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0450.274.592 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling) (hierna "**SIP-WELL**" of de "**Inbrenger**" genoemd) van een industriële site gelegen te Londerzeel, Technologielaan 3, ten kadaster gekend eerste afdeling, sectie D nummer 0139AP0000, met een totale oppervlakte volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger van 2ha.53a.12ca (hierna "**het Onroerend Goed**" genoemd).

5. Voorstel om de conventionele waarde van de inbreng in natura van het Onroerend Goed vast te stellen op de totale som van 9.400.000,00 EUR, zijnde het bedrag van de kapitaalverhoging (uitgiftepremie inbegrepen).

6. Voorstel om de inbreng in natura van het voormeld onroerend goed te vergoeden door de toewijzing van nieuwe aandelen (hierna tevens "**Nieuwe aandelen**" genoemd), uitgegeven tegen een uitgifteprijs die bepaald werd aan de hand van de volume-gewogen gemiddelde beurskoers (hierna tevens de "**VWAP**" of de "**Volume-Weighted Average Price**" genoemd) van een aandeel van de Vennootschap op Euronext Brussels (inclusief de dividenden over boekjaar 2020 en boekjaar 2021 die een aanvang hebben genomen op respectievelijk 1 januari 2020 en 1 januari 2021) gedurende 3 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de voorgenomen kapitaalverhoging (de "**Closing Datum**" genoemd) verminderd met een korting van 5% (hierna tevens de "**Uitgifteprijs**" genoemd).

Overeenkomstig artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet mag de Uitgifteprijs niet minder bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de Inbrengovereenkomst of, naar keuze van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum. De peildatum werd door de partijen vastgelegd op de Closing Datum.

7. Voorstel om het kapitaal te verhogen met een bedrag dat overeenstemt met de som van het aantal aandelen dat is uitgegeven als vergoeding voor de inbreng, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap (dit is afgerond EUR 1,15 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven tot op de eurocent wordt afgerond.

8. Voorstel om de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap gelijk te schakelen.

9. Voorstel om het saldo van de globale conventionele waarde van de bijdrage, zijnde de uitgiftepremie, te boeken op een beschikbare rekening "Beschikbare uitgiftepremies" onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap.

10. Inschrijving en volstorting van de nieuwe aandelen uitgegeven naar aanleiding van de Inbreng

De nieuwe aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, met inbegrip van deelname in de resultaten van het boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2020 en van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2021).

Deze nieuwe aandelen evenals de uitgiftepremie zullen volledig worden volgestort.

De Vennootschap is voornemens na uitgifte de toelating tot de verhandeling van deze nieuwe aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam aan te vragen.

11. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging.

12. Wijziging van artikel 7 van de statuten om deze in overeenstemming te brengen met voormelde beslissingen.

13. Machtigingen.

Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens ondergetekende:

1. deze vergadering bij te wonen en, in voorkomend geval, te stemmen over haar uitstel;
2. deel te nemen aan elke andere vergadering met dezelfde agenda, indien de eerste vergadering zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
3. te stemmen of zich te onthouden bij de stemming over alle voorstellen betreffende de agendapunten overeenkomstig de instructies die aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de vergadering;

4. alle notulen, aanwezigheidslijsten, registers, akten of documenten betreffende hetgeen voorafgaat te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Verzaking

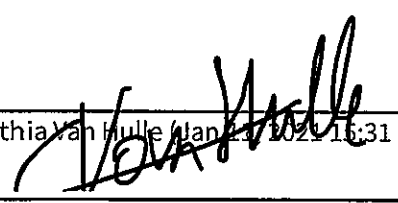
Ondergetekende erkent tijdig te zijn ingelicht over de bijeenroeping van de raad van bestuur en van haar agenda, zoals hierboven vermeld, evenals over de aard en de inhoud van de verslagen en de andere documenten die aan deze raad van bestuur worden voorgelegd en waarvan hij kennis heeft of zal kunnen nemen. Hij verzaakt hierbij voor het overige aan de termijnen en de vormvereisten voor oproeping tot deze raad van bestuur, evenals aan het recht om de genoemde verslagen en documenten te ontvangen. Hij erkent bovendien dat hij over voldoende middelen beschikt om te worden ingelicht over de exacte datum van de raad van bestuur als deze niet op de in deze volmacht vermelde datum zou worden gehouden.

Schadeloosstelling van de lasthebbers

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de lasthebbers schadeloos te stellen voor elke schade die zij zouden kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat zij de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd. Verder verbindt ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de lasthebbers te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hen te vorderen, op voorwaarde evenwel dat laatstgenoemden de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd.

Gedaan te: Wolvertem

Op: Jan 11, 2021


cynthia.van.hulle (Jan 11, 2021 16:31 GMT+1)

Naam: Cynthia Van Hulle

Functie: onafhankelijk bestuurder

Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende:

naam:

Frank Meysman

adres:

Drielindenbaan 66, 1785 Merchtem

bestuurder van:

vennootschapsnaam:

de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap "**WAREHOUSES DE PAUW**", afgekort "**WDP**" (de "**Vennootschap**")

zetel:

1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

stelt aan als zijn lasthebber, met recht van indeplaatsstelling:

De heer **Joost UWENTS**

om hem op de vergadering van de raad van bestuur te vertegenwoordigen, die plaatsvindt op 14 januari 2021 om 8u te 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15, met dien verstande evenwel dat, mochten bepaalde verslagen of andere documenten niet tijdig beschikbaar zijn, de raad van bestuur wordt gehouden zo snel als mogelijk na hun terbeschikkingstelling

Agenda

1. Bespreking inbreng in natura.

Verslagen

2. Kennisname van het verslag van de commissaris opgesteld naar aanleiding van een ontwerp van het bijzonder verslag van de raad van bestuur, overeenkomstig de artikelen 7:179 §1, tweede lid en 7:197 §1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, met betrekking tot de kapitaalverhoging, over de beschrijving van de inbreng in natura, de methoden voor de waardering van de inbreng en de vergoeding die daadwerkelijk als tegenprestatie voor de inbreng wordt toegekend, alsmede de financiële en boekhoudkundige gegevens die zijn opgenomen in voormeld verslag van de Raad van Bestuur.

3. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de raad van bestuur, opgesteld overeenkomstig de artikelen 7:179 §1, eerste lid, en 7:197 §1, eerste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, en artikel 26 §2 van de wet van 12 mei 2014 op de gereguleerde vastgoedvennootschappen (hierna tevens de "**GVV-Wet**" genoemd), waarin het belang van de inbreng voor de Vennootschap wordt uiteengezet, met inbegrip van een beschrijving van de inbreng, de waardering en de toegekende vergoeding, met vermelding van de identiteit van de persoon die de inbreng zal doen en met uitleg over de impact van de inbreng op de situatie van de aandeelhouders.

Kapitaalverhoging in natura door inbreng van onroerend goed

4. Voorstel tot inbreng in natura in de Vennootschap, met ingang van heden, door de naamloze vennootschap "**SIP-WELL**", met zetel te 1840 Londerzeel, Technologielaan 3 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0450.274.592 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling) (hierna "**SIP-WELL**" of de "**Inbrenger**" genoemd) van een industriële site gelegen te Londerzeel, Technologielaan 3, ten kadaster gekend eerste afdeling, sectie D nummer 0139AP0000, met een totale oppervlakte volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger van 2ha.53a.12ca (hierna "**het Onroerend Goed**" genoemd).

5. Voorstel om de conventionele waarde van de inbreng in natura van het Onroerend Goed vast te stellen op de totale som van 9.400.000,00 EUR, zijnde het bedrag van de kapitaalverhoging (uitgiftepremie inbegrepen).

6. Voorstel om de inbreng in natura van het voormeld onroerend goed te vergoeden door de toewijzing van nieuwe aandelen (hierna tevens "**Nieuwe aandelen**" genoemd), uitgegeven tegen een uitgifteprijs die bepaald werd aan de hand van de volume-gewogen gemiddelde beurskoers (hierna tevens de "**VWAP**" of de "**Volume-Weighted Average Price**" genoemd) van een aandeel van de Vennootschap op Euronext Brussels (inclusief de dividenden over boekjaar 2020 en boekjaar 2021 die een aanvang hebben genomen op respectievelijk 1 januari 2020 en 1 januari 2021) gedurende 3 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de voorgenomen kapitaalverhoging (de "**Closing Datum**" genoemd) verminderd met een korting van 5% (hierna tevens de "**Uitgifteprijs**" genoemd).

Overeenkomstig artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet mag de Uitgifteprijs niet minder bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de Inbrengovereenkomst of, naar keuze van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum. De peildatum werd door de partijen vastgelegd op de Closing Datum.

7. Voorstel om het kapitaal te verhogen met een bedrag dat overeenstemt met de som van het aantal aandelen dat is uitgegeven als vergoeding voor de inbreng, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap (dit is afgerond EUR 1,15 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven tot op de eurocent wordt afgerond.

8. Voorstel om de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap gelijk te schakelen.

9. Voorstel om het saldo van de globale conventionele waarde van de bijdrage, zijnde de uitgiftepremie, te boeken op een beschikbare rekening "Beschikbare uitgiftepremies" onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap.

10. Inschrijving en volstorting van de nieuwe aandelen uitgegeven naar aanleiding van de Inbreng

De nieuwe aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, met inbegrip van deelname in de resultaten van het boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2020 en van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2021).

Deze nieuwe aandelen evenals de uitgiftepremie zullen volledig worden volgestort.

De Vennootschap is voornemens na uitgifte de toelating tot de verhandeling van deze nieuwe aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam aan te vragen.

11. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging.

12. Wijziging van artikel 7 van de statuten om deze in overeenstemming te brengen met voormelde beslissingen.

13. Machtigingen.

Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens ondergetekende:

1. deze vergadering bij te wonen en, in voorkomend geval, te stemmen over haar uitstel;
2. deel te nemen aan elke andere vergadering met dezelfde agenda, indien de eerste vergadering zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
3. te stemmen of zich te onthouden bij de stemming over alle voorstellen betreffende de agendapunten overeenkomstig de instructies die aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de vergadering;

4. alle notulen, aanwezigheidslijsten, registers, akten of documenten betreffende hetgeen voorafgaat te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Verzaking

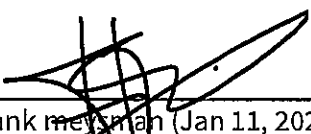
Ondergetekende erkent tijdig te zijn ingelicht over de bijeenroeping van de raad van bestuur en van haar agenda, zoals hierboven vermeld, evenals over de aard en de inhoud van de verslagen en de andere documenten die aan deze raad van bestuur worden voorgelegd en waarvan hij kennis heeft of zal kunnen nemen. Hij verzaakt hierbij voor het overige aan de termijnen en de vormvereisten voor oproeping tot deze raad van bestuur, evenals aan het recht om de genoemde verslagen en documenten te ontvangen. Hij erkent bovendien dat hij over voldoende middelen beschikt om te worden ingelicht over de exacte datum van de raad van bestuur als deze niet op de in deze volmacht vermelde datum zou worden gehouden.

Schadeloosstelling van de lasthebbers

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de lasthebbers schadeloos te stellen voor elke schade die zij zouden kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat zij de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd. Verder verbindt ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de lasthebbers te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hen te vorderen, op voorwaarde evenwel dat laatstgenoemden de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd.

Gedaan te: Wolvertem

Op: Jan 11, 2021



frank meysman (Jan 11, 2021 14:07 GMT+1)

Naam: Frank Meysman

Functie: bestuurder

Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende:

naam:

Jürgen Ingels

adres:

Clemenceaustraat 177A, 2860 Sint-Katelijne-Waver

bestuurder van:

vennootschapsnaam:

de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap "**WAREHOUSES DE PAUW**", afgekort "**WDP**" (de "**Vennootschap**")

zetel:

1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

stelt aan als zijn lasthebber, met recht van indeplaatsstelling:

De heer **Joost UWENTS**

om hem op de vergadering van de raad van bestuur te vertegenwoordigen, die plaatsvindt op 14 januari 2021 om 8u te 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15, met dien verstande evenwel dat, mochten bepaalde verslagen of andere documenten niet tijdig beschikbaar zijn, de raad van bestuur wordt gehouden zo snel als mogelijk na hun terbeschikkingstelling

Agenda

1. Bespreking inbreng in natura.

Verslagen

2. Kennisname van het verslag van de commissaris opgesteld naar aanleiding van een ontwerp van het bijzonder verslag van de raad van bestuur, overeenkomstig de artikelen 7:179 §1, tweede lid en 7:197 §1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, met betrekking tot de kapitaalverhoging, over de beschrijving van de inbreng in natura, de methoden voor de waardering van de inbreng en de vergoeding die daadwerkelijk als tegenprestatie voor de inbreng wordt toegekend, alsmede de financiële en boekhoudkundige gegevens die zijn opgenomen in voormeld verslag van de Raad van Bestuur.

3. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de raad van bestuur, opgesteld overeenkomstig de artikelen 7:179 §1, eerste lid, en 7:197 §1, eerste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, en artikel 26 §2 van de wet van 12 mei 2014 op de gereguleerde vastgoedvennootschappen (hierna tevens de "**GVV-Wet**" genoemd), waarin het belang van de inbreng voor de Vennootschap wordt uiteengezet, met inbegrip van een beschrijving van de inbreng, de waardering en de toegekende vergoeding, met vermelding van de identiteit van de persoon die de inbreng zal doen en met uitleg over de impact van de inbreng op de situatie van de aandeelhouders.

Kapitaalverhoging in natura door inbreng van onroerend goed

4. Voorstel tot inbreng in natura in de Vennootschap, met ingang van heden, door de naamloze vennootschap "**SIP-WELL**", met zetel te 1840 Londerzeel, Technologielaan 3 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0450.274.592 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling) (hierna "**SIP-WELL**" of de "**Inbrenger**" genoemd) van een industriële site gelegen te Londerzeel, Technologielaan 3, ten kadaster gekend eerste afdeling, sectie D nummer 0139AP0000, met een totale oppervlakte volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger van 2ha.53a.12ca (hierna "**het Onroerend Goed**" genoemd).

5. Voorstel om de conventionele waarde van de inbreng in natura van het Onroerend Goed vast te stellen op de totale som van 9.400.000,00 EUR, zijnde het bedrag van de kapitaalverhoging (uitgiftepremie inbegrepen).

6. Voorstel om de inbreng in natura van het voormeld onroerend goed te vergoeden door de toewijzing van nieuwe aandelen (hierna tevens "**Nieuwe aandelen**" genoemd), uitgegeven tegen een uitgifteprijs die bepaald werd aan de hand van de volume-gewogen gemiddelde beurskoers (hierna tevens de "**VWAP**" of de "**Volume-Weighted Average Price**" genoemd) van een aandeel van de Vennootschap op Euronext Brussels (inclusief de dividenden over boekjaar 2020 en boekjaar 2021 die een aanvang hebben genomen op respectievelijk 1 januari 2020 en 1 januari 2021) gedurende 3 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de voorgenomen kapitaalverhoging (de "**Closing Datum**" genoemd) verminderd met een korting van 5% (hierna tevens de "**Uitgifteprijs**" genoemd).

Overeenkomstig artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet mag de Uitgifteprijs niet minder bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de Inbrengovereenkomst of, naar keuze van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum. De peildatum werd door de partijen vastgelegd op de Closing Datum.

7. Voorstel om het kapitaal te verhogen met een bedrag dat overeenstemt met de som van het aantal aandelen dat is uitgegeven als vergoeding voor de inbreng, vermenigvuldigd met de (exakte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap (dit is afgerond EUR 1,15 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven tot op de eurocent wordt afgerond.

8. Voorstel om de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap gelijk te schakelen.

9. Voorstel om het saldo van de globale conventionele waarde van de bijdrage, zijnde de uitgiftepremie, te boeken op een beschikbare rekening "Beschikbare uitgiftepremies" onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap.

10. Inschrijving en volstorting van de nieuwe aandelen uitgegeven naar aanleiding van de Inbreng

De nieuwe aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, met inbegrip van deelname in de resultaten van het boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2020 en van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2021).

Deze nieuwe aandelen evenals de uitgiftepremie zullen volledig worden volgestort.

De Vennootschap is voornemens na uitgifte de toelating tot de verhandeling van deze nieuwe aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam aan te vragen.

11. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging.

12. Wijziging van artikel 7 van de statuten om deze in overeenstemming te brengen met voormelde beslissingen.

13. Machtigingen.

Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens ondergetekende:

1. deze vergadering bij te wonen en, in voorkomend geval, te stemmen over haar uitstel;
2. deel te nemen aan elke andere vergadering met dezelfde agenda, indien de eerste vergadering zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
3. te stemmen of zich te onthouden bij de stemming over alle voorstellen betreffende de agendapunten overeenkomstig de instructies die aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de vergadering;

4. alle notulen, aanwezigheidslijsten, registers, akten of documenten betreffende hetgeen voorafgaat te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Verzaking

Ondergetekende erkent tijdig te zijn ingelicht over de bijeenroeping van de raad van bestuur en van haar agenda, zoals hierboven vermeld, evenals over de aard en de inhoud van de verslagen en de andere documenten die aan deze raad van bestuur worden voorgelegd en waarvan hij kennis heeft of zal kunnen nemen. Hij verzaakt hierbij voor het overige aan de termijnen en de vormvereisten voor oproeping tot deze raad van bestuur, evenals aan het recht om de genoemde verslagen en documenten te ontvangen. Hij erkent bovendien dat hij over voldoende middelen beschikt om te worden ingelicht over de exacte datum van de raad van bestuur als deze niet op de in deze volmacht vermelde datum zou worden gehouden.

Schadeloosstelling van de lasthebbers

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de lasthebbers schadeloos te stellen voor elke schade die zij zouden kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat zij de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd. Verder verbindt ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de lasthebbers te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hen te vorderen, op voorwaarde evenwel dat laatstgenoemden de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd.

Gedaan te: Wolvertem

Op: Jan 11, 2021



jurgen ingels (Jan 11, 2021 14:04 GMT+1)

Naam: Jürgen Ingels

Functie: onafhankelijk bestuurder

Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende:

naam:

Rik Vandenberghe

adres:

Kipdorptest 60, 2000 Antwerpen

bestuurder van:

vennootschapsnaam:

de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap "WAREHOUSES DE PAUW", afgekort "WDP" (de "Vennootschap")

zetel:

1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

stelt aan als zijn lasthebber, met recht van indeplaatsstelling:

De heer Joost UWENTS

om hem op de vergadering van de raad van bestuur te vertegenwoordigen, die plaatsvindt op 14 januari 2021 om 8u te 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15, met dien verstande evenwel dat, mochten bepaalde verslagen of andere documenten niet tijdig beschikbaar zijn, de raad van bestuur wordt gehouden zo snel als mogelijk na hun terbeschikkingstelling

Agenda

1. Bespreking inbreng in natura.

Verslagen

2. Kennisname van het verslag van de commissaris opgesteld naar aanleiding van een ontwerp van het bijzonder verslag van de raad van bestuur, overeenkomstig de artikelen 7:179 §1, tweede lid en 7:197 §1, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, met betrekking tot de kapitaalverhoging, over de beschrijving van de inbreng in natura, de methoden voor de waardering van de inbreng en de vergoeding die daadwerkelijk als tegenprestatie voor de inbreng wordt toegekend, alsmede de financiële en boekhoudkundige gegevens die zijn opgenomen in voormeld verslag van de Raad van Bestuur.

3. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de raad van bestuur, opgesteld overeenkomstig de artikelen 7:179 §1, eerste lid, en 7:197 §1, eerste lid van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, en artikel 26 §2 van de wet van 12 mei 2014 op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (hierna tevens de "**GVV-Wet**" genoemd), waarin het belang van de inbreng voor de Vennootschap wordt uiteengezet, met inbegrip van een beschrijving van de inbreng, de waardering en de toegekende vergoeding, met vermelding van de identiteit van de persoon die de inbreng zal doen en met uitleg over de impact van de inbreng op de situatie van de aandeelhouders.

Kapitaalverhoging in natura door inbreng van onroerend goed

4. Voorstel tot inbreng in natura in de Vennootschap, met ingang van heden, door de naamloze vennootschap "SIP-WELL", met zetel te 1840 Londerzeel, Technologielaan 3 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0450.274.592 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling) (hierna "**SIP-WELL**" of de "**Inbrenger**" genoemd) van een industriële site gelegen te Londerzeel, Technologielaan 3, ten kadaster gekend eerste afdeling, sectie D nummer 0139AP0000, met een totale oppervlakte volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger van 2ha.53a.12ca (hierna "**het Onroerend Goed**" genoemd).

5. Voorstel om de conventionele waarde van de inbreng in natura van het Onroerend Goed vast te stellen op de totale som van 9.400.000,00 EUR, zijnde het bedrag van de kapitaalverhoging (uitgiftepremie inbegrepen).

6. Voorstel om de inbreng in natura van het voormeld onroerend goed te vergoeden door de toewijzing van nieuwe aandelen (hierna tevens "**Nieuwe aandelen**" genoemd), uitgegeven tegen een uitgifteprijs die bepaald werd aan de hand van de volume-gewogen gemiddelde beurskoers (hierna tevens de "**VWAP**" of de "**Volume-Weighted Average Price**" genoemd) van een aandeel van de Vennootschap op Euronext Brussels (inclusief de dividenden over boekjaar 2020 en boekjaar 2021 die een aanvang hebben genomen op respectievelijk 1 januari 2020 en 1 januari 2021) gedurende 3 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de voorgenomen kapitaalverhoging (de "**Closing Datum**" genoemd) verminderd met een korting van 5% (hierna tevens de "**Uitgifteprijs**" genoemd).

Overeenkomstig artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet mag de Uitgifteprijs niet minder bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de Inbrengovereenkomst of, naar keuze van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum. De peildatum werd door de partijen vastgelegd op de Closing Datum.

7. Voorstel om het kapitaal te verhogen met een bedrag dat overeenstemt met de som van het aantal aandelen dat is uitgegeven als vergoeding voor de inbreng, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap (dit is afgerond EUR 1,15 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven tot op de eurocent wordt afgerond.

8. Voorstel om de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap gelijk te schakelen.

9. Voorstel om het saldo van de globale conventionele waarde van de bijdrage, zijnde de uitgiftepremie, te boeken op een beschikbare rekening "Beschikbare uitgiftepremies" onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap.

10. Inschrijving en volstorting van de nieuwe aandelen uitgegeven naar aanleiding van de Inbreng

De nieuwe aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, met inbegrip van deelname in de resultaten van het boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2020 en van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2021).

Deze nieuwe aandelen evenals de uitgiftepremie zullen volledig worden volgestort.

De Vennootschap is voornemens na uitgifte de toelating tot de verhandeling van deze nieuwe aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam aan te vragen.

11. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging.

12. Wijziging van artikel 7 van de statuten om deze in overeenstemming te brengen met voormelde beslissingen.

13. Machtigingen.

Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens ondergetekende:

1. deze vergadering bij te wonen en, in voorkomend geval, te stemmen over haar uitstel;
2. deel te nemen aan elke andere vergadering met dezelfde agenda, indien de eerste vergadering zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
3. te stemmen of zich te onthouden bij de stemming over alle voorstellen betreffende de agendapunten overeenkomstig de instructies die aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de vergadering;

4. alle notulen, aanwezigheidslijsten, registers, akten of documenten betreffende hetgeen voorafgaat te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Verzaking

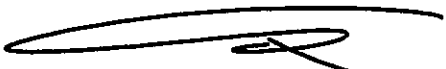
Ondergetekende erkent tijdig te zijn ingelicht over de bijeenroeping van de raad van bestuur en van haar agenda, zoals hierboven vermeld, evenals over de aard en de inhoud van de verslagen en de andere documenten die aan deze raad van bestuur worden voorgelegd en waarvan hij kennis heeft of zal kunnen nemen. Hij verzaakt hierbij voor het overige aan de termijnen en de vormvereisten voor oproeping tot deze raad van bestuur, evenals aan het recht om de genoemde verslagen en documenten te ontvangen. Hij erkent bovendien dat hij over voldoende middelen beschikt om te worden ingelicht over de exacte datum van de raad van bestuur als deze niet op de in deze volmacht vermelde datum zou worden gehouden.

Schadeloosstelling van de lasthebbers

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de lasthebbers schadeloos te stellen voor elke schade die zij zouden kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat zij de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd. Verder verbindt ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de lasthebbers te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hen te vorderen, op voorwaarde evenwel dat laatstgenoemden de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd.

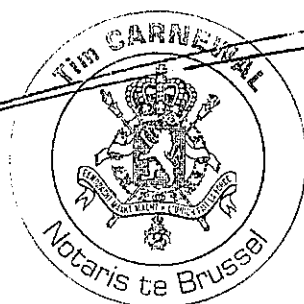
Gedaan te: Wolvortem

Op: Jan 12, 2021


Rik Vandenberghe (Jan 12, 2021 21:04 GMT+1)


Naam: Rik Vandenberghe

Functie: voorzitter



"Deze uitgifte werd neergelegd voor registratie,
met als enig doel
de neerlegging ter griffie van de Ondernemingsrechtbank"

01/12/2021 21:04

 ROL(LEN)
.....
RÔLE(S)

5