

Berquin Notarissen

BV

Lloyd Georgelaan 11

1000 Brussel

RPR Brussel 0474.073.840

## ATTEST

Ondergetekende, **Tim CARNEWAL**, notaris, vennoot van "Berquin Notarissen", een besloten vennootschap, met zetel te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan, 11 en ondernemingsnummer 0474.073.840 (RPR Brussel), verklaart en bevestigt bij deze dat op 4 september 2024 de raad van bestuur van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht onder de vorm van een naamloze vennootschap "**Warehouses De Pauw**", in het kort "**WDP**", met zetel te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15, en ondernemingsnummer 0417.199.869 (de "*Vennootschap*"), alle beslissingen met betrekking tot onderstaande agenda geldig heeft aangenomen:

### **"1. Kennisname van het verslag van de commissaris**

*Kennisname van het verslag van de commissaris bevattende een beschrijving van de inbreng in natura, de toegepaste waarderingsmethoden en de als tegenprestatie verstrekte vergoeding, en bevattende een beoordeling of de in het verslag van de raad van bestuur opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens in alle van materieel belang zijnde opzichten getrouw zijn, opgesteld overeenkomstig artikelen 7:179 en 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.*

### **2. Finaliseren en goedkeuren van het verslag van de raad van bestuur**

*Finaliseren en goedkeuren van het verslag van de raad van bestuur over het belang van de voorgestelde inbreng in natura, bevattende een beschrijving van de inbreng in natura, een gemotiveerde waardering en de als tegenprestatie verstrekte vergoeding, met vermelding van de identiteit van de persoon die de inbreng zal doen, en inzake de verantwoording van de uitgifteprijs en de beschrijving van de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders, opgesteld overeenkomstig artikelen 7:179 en 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en artikel 26 §2 van de wet van 12 mei 2014 op de gereguleerde vastgoedvennootschappen (hierna de "*GVV-Wet*" genoemd).*

### **3. Kapitaalverhoging in natura in het kader van het toegestaan kapitaal**

**3.1.** *Voorstel tot inbreng in natura in de Vennootschap, met ingang van heden, door de naamloze vennootschap "**Balta Industries**", met zetel te 8710 Wielsbeke (Sint-Baafs-Vijve), Wakkensteenweg 2 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0441.533.409 (RPR Gent, afdeling Kortrijk) (hierna "**Inbrenger**" genoemd) van enerzijds het Goed (zoals nader omschreven), hierna de "**Inbreng**" genoemd.*

**3.2.** *Voorstel om de conventionele waarde van de Inbreng vast te stellen op de totale som van EUR 39.700.000, zijnde in totaal het bedrag van de kapitaalverhoging (uitgiftepremie inbegrepen) (hierna de "**Inbrengwaarde**" genoemd).*

**3.3.** *Voorstel om de Inbreng 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 slotkoers (hierna tevens de "**VWAP**" of de "**Volume-Weighted Average Price**" genoemd) van een aandeel van de Vennootschap op Euronext Brussels gedurende 2 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.

3.4. 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 (op twee decimalen) EUR 1,15 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven tot op de eurocent wordt afgerond.

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 lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2024).

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

3.6. Voorstel om het saldo van de Inbrengwaarde te boeken als uitgiftepremie op een beschikbare rekening "Beschikbare uitgiftepremies" onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap.

3.7. Inschrijving en volstorting van de Nieuwe Aandelen uitgegeven naar aanleiding van de Inbreng.

3.8. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging.

#### **4. Wijziging van de statuten**

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

#### **5. Machtigingen**

5.1. Bijzondere machtiging aan:

- iedere bestuurder van de Vennootschap, aan Mickaël Van den Hauwe (CFO van de Vennootschap) en aan Johanna Vermeeren (General Counsel van de Vennootschap), allen individueel bevoegd, om de aanvraag tot de toelating tot de verhandeling van de Nieuwe Aandelen en alle persberichten en andere documenten in verband met de kapitaalverhoging goed te keuren en te laten publiceren;

- iedere bestuurder van de Vennootschap, aan Mickaël Van den Hauwe (CFO van de Vennootschap) en aan Johanna Vermeeren (General Counsel van de Vennootschap), allen individueel bevoegd, om de Nieuwe Aandelen in te schrijven in het register van de aandelen op naam respectievelijk (in voorkomend geval) al het nuttige of noodzakelijke doen voor de dematerialisatie van de Nieuwe Aandelen.

5.2. Machtiging door iedere bestuurder van de Vennootschap aan elke bestuurder van de Vennootschap, alleen handelend, om de notulen van deze vergadering van de raad van bestuur, alsook het voormelde verslag van de raad van bestuur vermeld in agendapunt 2, te ondertekenen.

5.3. Machtiging aan iedere bestuurder, elk van hen alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de uitvoering van de genomen besluiten.

5.4. Machtiging door de raad van bestuur aan de instrumenterende notaris of een medewerker van de instrumenterende notaris:

- 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;

- 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; en

- om alles te doen wat nodig of nuttig is met het oog op de neerlegging van deze notulen (in voorkomend geval bij uittreksel) en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikelen 7:179 en 7:197

van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, de registratie van de notariële akte(s) en de bekendmaking van de beslissingen in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad."

Ondergetekende verklaart en bevestigt dat de raad van bestuur heeft beslist haar kapitaal te verhogen ten belope van 1.990.213,19 EUR, gepaard gaande met een uitgiftepremie ten belope van 37.709.770,11 EUR, door uitgifte van 1.737.100 nieuwe volledig volgestorte aandelen. Het kapitaal werd aldus daadwerkelijk gebracht op 258.397.378 EUR, vertegenwoordigd door 225.534.676 aandelen, zonder vermelding van.

Opgesteld te Meise op 4 september 2024

**Tim CARNEWAL**  
notaris te Brussel

