

## RAAD VAN BESTUUR

Dossier: TC/CL/2247019/ADC

Repertorium : 2025/139323

-----  
"Warehouses De Pauw"

afgekort "WDP"

naamloze vennootschap

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

BTW (BE) 0417.199.869 Rechtspersonenregister Brussel, Nederlandstalige afdeling

[www.wdp.eu](http://www.wdp.eu)

[shareholdersmeetings@wdp.eu](mailto:shareholdersmeetings@wdp.eu)

<p><b>KAPITAALVERHOOGING IN HET KADER VAN HET TOEGESTAAN KAPITAAL DOOR MIDDEL VAN INBRENG IN NATURA VAN AANDELEN IN "PIELON" BV</b></p> <p>-</p> <p><b>STATUTENWIJZIGING</b></p> <p>-</p> <p><b>MACHTEN</b></p>
---

Op heden, negentien februari tweeduizend vijftwintig.

Te 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15.

Voor mij, **Tim CARNEWAL**, notaris te Brussel (eerste kanton), die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "BERQUIN NOTARISSEN", met zetel te Brussel, Lloyd Georgelaan 11.

### **WORDT GEHOUDEN:**

de vergadering van de raad van bestuur van de naamloze vennootschap "**Warehouses De Pauw**", in het kort "**WDP**", openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, waarvan de zetel gevestigd is te 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0417.199.869, de "*Vennootschap*" of "*WDP*" 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 meester 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 Meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 4 september 2024, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 20 september daarna, onder nummer 24430030.

De website van de Vennootschap is [www.wdp.eu](http://www.wdp.eu).

Het e-mailadres van de Vennootschap is [shareholdersmeetings@wdp.eu](mailto:shareholdersmeetings@wdp.eu).

De Vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0417.199.869.

### **OPENING VAN DE VERGADERING VAN DE RAAD VAN BESTUUR**

De vergadering wordt geopend om 8 uur, onder het voorzitterschap van de heer **VANDEBERGHE Rik**, hierna genoemd.

## SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

De raad van bestuur van de Vennootschap is samengesteld uit de volgende personen:

1.	de heer <b>DE PAUW Tony Denise Pieter Marie</b> , wonende te 1730 Asse, Ganzenbos 5
2.	de heer <b>VANDENBERGHE Rik Marc</b> , wonende te 2000 Antwerpen, Kipdorpvest 60
3.	Mevrouw <b>LECLERCQ Anne Angeline Achille Marie</b> , wonende te 1570 Galmaarden, Herhout 62
4.	Mevrouw <b>VAN HULLE Cynthia Maria Felicia</b> , wonende te 9190 Stekene, Heikant 22
5.	De heer <b>INGELS Jürgen Gino Alberic</b> , wonende te 2860 Sint-Katelijne-Waver, Clemenceaustraat 177 A
6.	De heer <b>UWENTS Joost</b> , wonende te 9160 Lokeren, Hillarestraat 4A
7.	De heer <b>O Patrick Antoine Oscar</b> , wonende te 1815 Grimbergen, Wielewaallaan 53

### Aanwezigheid - Vertegenwoordiging

De bestuurders sub 2 en sub 6 zijn (digitaal) aanwezig.

De bestuurders sub 1, sub 3 tot en met sub 5 en sub 7 zijn vertegenwoordigd door de bestuurder sub 6 die handelt in hoedanigheid van bijzondere volmachtdrager krachtens 5 onderhandse volmachten die in het dossier van ondergetekende notaris bewaard blijven.

### 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. 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 personen die de inbreng zullen 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 (i) de besloten vennootschap "**IMMO PIESENS**", met zetel te 1840 Londerzeel, Nijverheidsstraat 6 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0738.565.324 (RPR Brussel), (ii) de heer **PIESENS Patrick Jean Augusta**, gehuwd onder het stelsel der algehele gemeenschap met mevrouw **GOOSSENS Ingrid Paula Josephina**, samen

wonende te 1840 Londerzeel, Blauwenhoek 85, en handelend voor rekening van het gemeenschappelijk vermogen (iii) de heer **PIESSENS Danny Alfons Mathilde**, gehuwd onder het wettelijk stelsel met mevrouw **D'HONDT Marina Maria**, samen wonende te 1840 Londerzeel, Blauwenhoek 83, en handelend voor rekening van het gemeenschappelijk vermogen,, (iv) mevrouw **PIESSENS Ellen**, wonende te 1840 Londerzeel, Blauwenhoek 87, en (v) mevrouw **PIESSENS Astrid**, wonende te 1940 Londerzeel, Blauwenhoek 83 (hierna elk individueel "**Inbrenger**" en gezamenlijk "**Inbrengers**" genoemd) van 63 aandelen in de besloten vennootschap naar Belgisch recht "**PIELON**", met zetel te 1840 Londerzeel, Nijverheidsstraat 6 en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met ondernemingsnummer 0476.904.953 (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 6.465.267,17, 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 2% (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 afgelopen boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2024 en met inbegrip van deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2025).

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:

- 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.

#### **II. Aanwezigheids- en meerderheidsquorum**

De raad van bestuur bestaat thans uit 7 bestuurders.

Er blijkt uit wat voorafgaat dat alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn en dat bijgevolg, in overeenstemming met artikel 16 van de statuten van de Vennootschap, de meerderheid van de leden van de raad van bestuur aanwezig of vertegenwoordigd is. 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 24 april 2024 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 3 mei daarna, onder nummer 24394646 is gebeurd.

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

## **"ARTIKEL 8. TOEGESTAAN KAPITAAL**

*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. 125.703.776,34 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 (zoals gedefinieerd in artikel 1 van de statuten)) betreft]; en*

*II. 125.703.776,34 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend betreft]; en*

*III. 25.140.755,26 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.*

*Deze machtiging is geldig voor een duur van vijf jaar vanaf de bekendmaking van de notulen van de buitengewone algemene vergadering die de machtiging goedkeurt.*

*Deze machtiging is hernieuwbaar.*

*Kapitaalverhogingen kunnen worden uitgevoerd door inbreng in geld, door inbreng in natura of door omzetting van reserves, met inbegrip van overgedragen winsten en uitgiftepremies evenals alle eigen vermogensbestanddelen onder de enkelvoudige IFRS-jaarrekening van de vennootschap (opgesteld uit hoofde van de GVV-Wetgeving) die voor conversie in kapitaal vatbaar zijn, en al dan niet met uitgifte of creatie van aandelen of andere effecten (van enige dan bestaande soort), overeenkomstig de dwingende bepalingen van de toepasselijke vennootschapswetgeving en de GVV-Wetgeving.*

*De eventuele uitgiftepremies zullen op één of meer afzonderlijke rekeningen onder het eigen vermogen op het passief van de balans worden vermeld. De raad van bestuur kan vrij beslissen om de eventuele uitgiftepremies, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, op een onbeschikbare rekening te plaatsen die op dezelfde voet als het kapitaal de waarborg der derden zal uitmaken en die in geen geval zal kunnen verminderd of afgeschaft worden dan met een beslissing van de algemene vergadering beslissend zoals inzake statutenwijziging, behoudens de omzetting in kapitaal.*

*Onder de voorwaarden en binnen de grenzen bepaald in het eerste tot en met het vijfde lid van dit artikel, kan de raad van bestuur niet alleen aandelen maar tevens inschrijvingsrechten (al dan niet aan een ander effect gehecht), converteerbare obligaties, obligaties terugbetaalbaar in aandelen of andere effecten (van enige dan bestaande soort) creëren of uitgeven, en dit steeds met naleving van de dwingende bepalingen van de toepasselijke vennootschapswetgeving en GVV-Wetgeving.*

*Onverminderd de toepassing van dwingende bepalingen van de toepasselijke vennootschaps- en GVV-Wetgeving, kan de raad van bestuur daarbij het voorkeurrecht beperken*

*of opheffen, ook wanneer dit gebeurt ten gunste van één of meer bepaalde personen, andere dan leden van het personeel.*

*De raad van bestuur heeft de bevoegdheid om de statuten van de vennootschap te wijzigen in overeenstemming met de kapitaalverhoging(en) die binnen het kader van het toegestane kapitaal werd(en) gerealiseerd."*

Tot op heden heeft de Raad van Bestuur eenmaal gebruik gemaakt van voormelde machtiging bij de kapitaalverhoging in het kader van een inbreng in natura voor het verwerven van onroerende goederen te Waregem, op 4 september 2024, bij proces-verbaal opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, zoals voormeld. Bijgevolg bedraagt het beschikbare saldo van het toegestaan kapitaal nog:

- I. 125.703.776,34 EUR, voor zover het een kapitaalverhoging in geld betreft met mogelijkheid voor de aandeelhouders tot uitoefening van het voorkeurrecht desgevallend het onherleidbaar toewijzingsrecht;
- II. 125.703.776,34 EUR, voor zover het een kapitaalverhoging betreft in het kader van een keuzedividend;
- III. 23.150.542,07 EUR, voor zover het een kapitaalverhoging (i) in natura (ii) door inbreng in geld zonder mogelijkheid voor de aandeelhouders tot uitoefening van een voorkeurrecht, desgevallend onherleidbaar toewijzingsrecht of (iii) in enige andere vorm betreft;

met dien verstande dat het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal gedurende de vijfjarige periode van de machtiging in totaal nooit verhoogd zal kunnen worden met een bedrag hoger dan 251.407.552,69 EUR.

Bijgevolg is momenteel nog EUR 249.417.339,50 beschikbaar onder het globale toegestaan kapitaal, waarvan nog EUR 23.150.542,07 kan worden aangewend binnen de aan de raad van bestuur verleende machtiging onder punt III.

De kapitaalverhoging naar aanleiding van de Inbreng, kadert binnen de aan de raad van bestuur verleende machtiging onder punt III hierboven. Na de realisatie van deze geplande Inbreng en de ermee gepaard gaande kapitaalverhoging zal 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 EUR 22.793.888,21 bedragen.

#### **IV. Belangenconflicten**

Voor de aanvatting van de beraadslaging over de agenda, hebben de bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaard, elk individueel, geen belangenconflict te hebben in de zin van artikel 7:96 en/of artikel 7:97 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen of in de zin van artikel 37 van de GVV-Wet in verband met de beslissingen of verrichtingen die beschreven zijn in de agenda.

#### **VASTSTELLING DAT DE RAAD VAN BESTUUR GELDIG KAN BERAADSLAGEN**

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

#### **BERAADSLAGING - BESLISSINGEN**

De raad van bestuur vat de agenda aan en neemt na beraadslaging de volgende beslissingen:

Voor zover als nodig erkennen de bestuurders dat de bepalingen van de Inbrengovereenkomst onverminderd van toepassing blijven:

**EERSTE BESLISSING: Kennisname van het verslag van de commissaris overeenkomstig artikelen 7:179 en 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.**

Kennisname

De raad van bestuur neemt kennis van en ontslaat de voorzitter van de voorlezing 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.

De bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaren voorafgaand aan deze vergadering van de raad van bestuur een kopie van dit verslag te hebben ontvangen en er kennis van te hebben genomen. Ze verklaren er geen opmerkingen op te formuleren.

Conclusies van de commissaris

De conclusies van het verslag van de commissaris, zijnde de besloten vennootschap "**Deloitte Bedrijfsrevisoren**", met zetel te Gateway building, 1930 Zaventem, Luchthaven Brussel Nationaal 1, vertegenwoordigd door mevrouw Kathleen De Brabander, bedrijfsrevisor, luiden letterlijk als volgt:

*"Overeenkomstig artikelen 7:179 §1 en 7:197 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen brengen wij aan de raad van bestuur, welke handelt binnen het toegestaan kapitaal, verslag uit in het kader van onze opdracht als commissaris, waarvoor wij zijn aangesteld op 17 januari 2025.*

*Wij hebben onze opdracht uitgevoerd volgens de Norm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor in het kader van inbreng in natura en quasi-inbreng van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze norm zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen".*

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

*Overeenkomstig artikel 7:197 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het bijzonder verslag van de raad van bestuur op datum van 18 februari 2025 onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:*

- de beschrijving van de in te brengen bestanddelen;*
- de toegepaste waardering ;*
- de daartoe aangewende methodes van waardering.*

*Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura toegepaste waarderingsmethodes leidt tot de waarden van de inbreng en deze ten minste overeenkomen met het aantal en met de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.*

*De werkelijke vergoeding bestaat uit 311 295 nieuwe aandelen zonder vermelding van een nominale waarde. Deze aandelen zullen deelnemen in de resultaten van de vennootschap vanaf 1 januari 2024 en zullen dezelfde rechten hebben als de huidige aandelen (inclusief dividendrechten over het boekjaar 2024 en 2025).*

**Conclusie met betrekking tot de uitgifte van aandelen (krachtens artikel 7:179 § 1 van het WVV)**

*Op basis van onze beoordeling van de financiële en boekhoudkundige gegevens*

*opgenomen in het verslag van de raad van bestuur is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat deze gegevens, die de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders omvatten, niet in alle materiële opzichten getrouw en voldoende zijn om de raad van bestuur die over de voorgestelde verrichting moet stemmen, voor te lichten.*

**No fairness opinion**

*Onze opdracht overeenkomstig artikel 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen bestaat er niet in uitspraak te doen over de geschiktheid of opportuniteit van de verrichting, noch over de waardering van de vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt gegeven, noch over de vraag of die verrichting rechtmatig en billijk is (“no fairness opinion”).*

**Verantwoordelijkheid van de raad van bestuur betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen**

*De raad van bestuur is verantwoordelijk voor:*

- *het uiteenzetten waarom de inbreng van belang is voor de vennootschap;*
- *de beschrijving en de gemotiveerde waardering van elke inbreng in natura; en*
- *het melden van de vergoeding die als tegenprestatie wordt verstrekt.*
- *de verantwoording van de uitgifteprijs; en*
- *de beschrijving van de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders.*

**Verantwoordelijkheid van de commissaris betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen**

*De commissaris is verantwoordelijk voor:*

- *het onderzoeken van de door de raad van bestuur gegeven beschrijving van elke inbreng in natura;*
- *het onderzoeken van de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethodes;*
- *de melding of de waarden waartoe deze methodes leiden, ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng die in de akte wordt vermeld; en*
- *het vermelden van de werkelijke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng verstrekt.*

*De commissaris is eveneens verantwoordelijk voor de beoordeling of de in het verslag van de raad van bestuur opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens - opgenomen in het speciaal verslag van de raad van bestuur dat de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders omvat - in alle van materieel belang zijnde opzichten getrouw zijn en voldoende zijn om de raad van bestuur die over het voorstel moet stemmen, voor te lichten.*

**Beperking van het gebruik van dit verslag**

*Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikelen 7:197 en 7:179 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Het verslag is bestemd voor exclusief gebruik door de raad van bestuur (handelend binnen het toegestane kapitaal) van de vennootschap in het kader van de inbreng in natura en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.*

*Getekend te Zaventem.*

**De commissaris**

**Deloitte Bedrijfsrevisoren BV**

*Vertegenwoordigd door Kathleen De Brabander”*



#### Neerlegging

Het verslag van de commissaris wordt aan de ondergetekende notaris overhandigd om samen met een uitgifte van het onderhavig proces-verbaal neergelegd te worden op de bevoegde griffie van de ondernemingsrechtbank en bekendgemaakt overeenkomstig de artikelen 2:8 en 2:14, 4° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

**TWEEDE BESLISSING: Finaliseren en goedkeuren van het verslag van de raad van bestuur met toepassing van 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 geregementeerde vastgoedvennootschappen.**

#### Finaliseren en goedkeuren

De raad van bestuur finaliseert het verslag 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 personen 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 GVV-Wet), en keurt dit goed.

#### Neerlegging

Het verslag van de raad van bestuur wordt aan de ondergetekende notaris overhandigd om samen met een uitgifte van het onderhavig proces-verbaal neergelegd te worden op de bevoegde griffie van de ondernemingsrechtbank en bekendgemaakt overeenkomstig de artikelen 2:8 en 2:14, 4° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

**DERDE BESLISSING: Kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal.**

**3.1. Beslissing tot kapitaalverhoging door inbreng in natura van aandelen in "PIELON" BV.**

De raad van bestuur besluit tot inbreng in natura in de Vennootschap, met ingang van heden, door (i) de besloten vennootschap "**IMMO PIESSENS**", met zetel te 1840 Londerzeel, Nijverheidsstraat 6 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0738.565.324 (RPR Brussel), (ii) de heer **PIESSENS Patrick Jean Augusta**, geboren te Londerzeel op 21 september 1960, en met rijksregisternummer 60.09.21-507.89, gehuwd onder het stelsel der algehele gemeenschap, te Kapelle-op-den-Bos op 26 juni 1982 met mevrouw **GOOSSENS Ingrid Paula Josephina**, geboren te Willebroek op 21 november 1959, en met rijksregisternummer 59.11.21-302.93, samen wonende te 1840 Londerzeel, Blauwenhoek 85, en handelend voor rekening van het gemeenschappelijk vermogen (iii) de heer **PIESSENS Danny Alfons Mathilde**, geboren te Londerzeel op 23 maart 1966, en met rijksregisternummer 66.03.23-471.52, gehuwd onder het wettelijk stelsel, te Londerzeel op 27 mei 1988, met mevrouw **D'HONDT Marina Maria**, geboren te Willebroek op 27 januari 1965, en met rijksregisternummer 65.01.27-492.70, samen wonende te 1840 Londerzeel, Blauwenhoek 83, en handelend voor rekening van het gemeenschappelijk vermogen, (iv) mevrouw **PIESSENS Ellen**, geboren te Dendermonde, op 18 april 1987, wonende te 1840 Londerzeel, Blauwenhoek 87, en met rijksregisternummer 87.04.18-166.82, en (v) mevrouw **PIESSENS Astrid**, geboren te Bornem op 12 december 1944, wonende te 1840 Londerzeel, Blauwenhoek 83 en met rijksregisternummer 94.12.12-232.11 (hierna elk individueel "**Inbrenger**" en gezamenlijk "**Inbrengers**" genoemd) van 63 aandelen in de besloten vennootschap naar Belgisch recht "**PIELON**", met zetel te 1840 Londerzeel, Nijverheidsstraat 6 en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met ondernemingsnummer 0476.904.953 (zoals nader

omschreven, hierna de "Inbreng" genoemd).

### **3.2. Vaststellen conventionele waarde van de Inbreng.**

De raad van bestuur beslist om de conventionele waarde van de inbreng in natura van de Inbreng vast te stellen op de totale som van EUR 6.465.267,17, zijnde in totaal het bedrag van de kapitaalverhoging (uitgiftepremie inbegrepen) (hierna de "**Inbrengwaarde**" genoemd).

### **3.3. Vergoeding van de Inbreng in nieuwe aandelen van de Vennootschap.**

De raad van bestuur beslist om de inbreng in natura van de Inbreng te vergoeden door de toewijzing van 311.295 nieuwe aandelen (hierna tevens "**Nieuwe Aandelen**" genoemd), uitgegeven tegen de Uitgifteprijs gelijk aan (afgerond) EUR 20,77, 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 2%.

Overeenkomstig artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet mag de Uitgifteprijs niet minder bedragen dan de laagste waarde van (a) een nettowaarde 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 31 december 2024 bedroeg EUR 21,0 (IFRS) en de gemiddelde slotkoers van het aandeel WDP op de gereguleerde markt van Euronext Brussels gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan woensdag 19 februari 2025, de Closing Datum, bedroeg EUR 20,43. Derhalve is de bepaling van de Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen in overeenstemming met de GVV-Wet.

Het aantal Nieuwe Aandelen wordt bepaald door de Inbrengwaarde, te delen door de Uitgifteprijs, en indien de uitkomst van de breuk voor het berekenen van het aantal Nieuwe Aandelen geen geheel getal is, zal het aantal nieuwe aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid.

### **3.4. Kapitaalverhoging.**

De raad van bestuur beslist 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, leidende tot een kapitaalverhoging van EUR 356.653,86, waardoor het kapitaal van de Vennootschap wordt gebracht van EUR 258.397.378,24 op EUR 258.754.032,10, door uitgifte van 311.295 Nieuwe Aandelen.

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 afgelopen boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2024 en met inbegrip van deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2025).

### **3.5. Gelijkschakeling van de kapitaalvertegenwoordigende waarde van de aandelen.**

De raad van bestuur beslist om de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle

(nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap gelijk te schakelen.

### **3.6. Boeking van de uitgiftepremie op de rekening "Beschikbare reserves – Uitgiftepremie".**

De raad van bestuur beslist om het saldo van de Inbrengwaarde, zijnde EUR 6.108.598,93, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, te boeken als uitgiftepremie op een beschikbare rekening "Beschikbare uitgiftepremies" onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap.

Het verschil tussen de Inbrengwaarde en de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen wordt door de Inbrenger kwijtgescholden.

### **3.7. Inschrijving en volstorting van de Nieuwe Aandelen.**

#### Tussenkomst - Inschrijving en volstorting van de kapitaalverhoging

Vervolgens zijn de Inbrengers, desgevallend vertegenwoordigd zoals hierna vermeld, tussengekomen, die verklaren volledig op de hoogte te zijn van de financiële situatie en de statuten van de Vennootschap.

Na deze uiteenzetting verklaren de Inbrengers dat elk van hen aandelen bezit in de besloten vennootschap naar Belgisch recht "**PIELON**", voormeld, en dat zij deze aandelen inbrengen in de Vennootschap, onder de hierboven en hieronder uiteengezette voorwaarden:

- (i) de besloten vennootschap "**IMMO PIESENS**", voormeld, overeenkomstig artikel 13 van haar statuten vertegenwoordigd door de heren **PIESSENS Patrick Jean Augusta**, voormeld, en **PIESSENS Danny Alfons Mathilde**, voormeld, bestuurders, brengt 21 aandelen in de Vennootschap in, in ruil voor 103.765 aandelen van de Vennootschap;
- (ii) de heer **PIESSENS Patrick Jean Augusta**, voormeld, tevens handelend in hoedanigheid van bijzondere volmachtdrager ingevolge volmacht verleend door mevrouw **GOOSSENS Ingrid Paula Josephina**, voormeld, die aan deze notulen gehecht blijft, brengt 1 aandeel in volle eigendom in de Vennootschap in, in ruil voor 4.941 aandelen van de Vennootschap;
- (iii) de heer **PIESSENS Patrick Jean Augusta**, voormeld, tevens handelend in hoedanigheid van bijzondere volmachtdrager ingevolge volmacht verleend door mevrouw **GOOSSENS Ingrid Paula Josephina**, voormeld, brengt 20 aandelen in vruchtgebruik in de Vennootschap in, tezamen met mevrouw **PIESSENS Ellen**, voormeld, die de blote eigendom op voormelde 20 aandelen in de Vennootschap inbrengt, en dit in ruil voor 98.824 aandelen van de Vennootschap;
- (iv) de heer **PIESSENS Danny Alfons Mathilde**, voormeld, tevens handelend in hoedanigheid van bijzondere volmachtdrager ingevolge volmacht verleend door mevrouw **D'HONDT Marina Maria**, voormeld, die aan deze notulen gehecht blijft, brengt 1 aandeel in volle eigendom in de Vennootschap in, in ruil voor 4.941 aandelen van de Vennootschap;
- (v) de heer **PIESSENS Danny Alfons Mathilde**, voormeld, tevens handelend in hoedanigheid van bijzondere volmachtdrager ingevolge volmacht verleend door mevrouw **D'HONDT Marina Maria**, voormeld, brengt 20 aandelen in vruchtgebruik in de Vennootschap in, tezamen met mevrouw **PIESSENS Astrid**, voormeld, die de blote eigendom op voormelde 20 aandelen in de Vennootschap inbrengt, en dit in ruil voor 98.824 aandelen van de

Vennootschap.

De inbreng geschiedt onder de volgende voorwaarden:

1) de Vennootschap verkrijgt de volle eigendom en het genot van de ingebrachte aandelen vanaf heden, met de verplichting om vanaf diezelfde datum alle taksen en belastingen van welke aard ook in verband ermee te dragen en te betalen tot volledige ontlasting van de inbrenger;

2) de Inbrengers verklaren de wettige eigenaar te zijn van de ingebrachte aandelen en zij verklaren tevens dat ze ingevolge voormelde inbreng niet (langer) bezwaard zijn met vruchtgebruik of enig beslag en dat ze niet het voorwerp uitmaken van enige inpandgeving;

3) de inbrengers verklaren tevens dat noch de statuten van de besloten vennootschap naar Belgisch recht "**PIELON**", voormeld, noch enige aandeelhoudersovereenkomst tussen de aandeelhouders van deze vennootschap of enige overeenkomst tussen de aandeelhouders en derden, de overdracht van de aandelen verhindert.

Vergoeding voor de Inbreng

Als vergoeding voor deze inbreng waarvan de vergadering erkent volledig op de hoogte te zijn, worden aan de Inbrengers, die aanvaarden, de nieuwe volledig gestorte aandelen toegekend onder de hierboven vermelde voorwaarden.

### **3.8. Vaststelling van de totstandkoming 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 EUR 356.653,86 en dat het kapitaal dus effectief wordt verhoogd tot EUR 258.754.032,10, vertegenwoordigd door 225.845.971 aandelen, zonder vermelding van de nominale waarde.

#### **VIERDE BESLISSING: Wijziging van de statuten.**

De raad van bestuur besluit, teneinde de statuten in overeenstemming te brengen met de beslissing tot kapitaalverhoging die voorafgaat, artikel 7 van de statuten van de Vennootschap als volgt aan te passen:

*"Het kapitaal van de vennootschap bedraagt tweehonderdachtenvijftig miljoen zeventhonderdvierenvijftigduizend tweeëndertig euro tien cent (€ 258.754.032,10), verdeeld in tweehonderdvijfentwintig miljoen achthonderdvijfveertigduizend negenhonderdeenzeventig (225.845.971) aandelen, zonder nominale waarde, die elk 1/225.845.971ste deel van het kapitaal vertegenwoordigen."*

#### **VIJFDE BESLISSING: Machtigingen.**

5.1. De raad van bestuur verleent 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. Iedere bestuurder van de Vennootschap geeft machtiging 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, te ondertekenen.

5.3. De raad van bestuur verleent 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. De raad van bestuur verleent machtiging aan de instrumenterende notaris of een medewerker van de instrumenterende notaris:

- 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.

#### **STEMMING**

Al de beslissingen die voorafgaan werden genomen met eenparige stemmen.

De Inbrenger en de Vennootschap erkennen uitdrukkelijk dat de notariële akte geen verklaring van afstand inhoudt van de bepalingen en voorwaarden van de Inbrengovereenkomst.

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

De voorzitter maakt melding van de brief van de FSMA van 21 januari 2025, houdende onder meer kennisname en goedkeuring van de voorgenomen statutenwijzigingen van de Vennootschap. De vergadering ontslaat de ondergetekende notaris van aanhechting aan onderhavig proces-verbaal van voormelde brief.

#### **NOTARIELE SLOTBEPALINGEN**

##### **INFORMATIE – RAADGEVING**

De bestuurders, aanwezig of 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.

##### **RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)**

Het recht bedraagt honderd euro (EUR 100,00), betaald op aangifte van de instrumenterende notaris.

##### **VOORLEZING**

De comparanten erkennen tijdig een ontwerp van deze notulen ontvangen te hebben.

Onderhavige akte werd 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 de akte.

De gehele akte werd door de notaris toegelicht.

##### **IDENTITEIT**

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

#### **SLUITING VAN DE VERGADERING VAN DE RAAD VAN BESTUUR**

De vergadering van de raad van bestuur wordt geheven.

#### **WAARVAN PROCES-VERBAAL.**

Opgesteld op plaats en datum zoals hierboven vermeld.

Na gedeeltelijke voorlezing en toelichting, hebben de bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, en de Inbrenger, vertegenwoordigd zoals voormeld, met mij, notaris, ondertekend.

*Volgen de handtekeningen*

*Deze uitgifte werd opgemaakt voor registratie – art. 173, 1°bis/1°ter W.Reg.*

## Volmacht van inschrijver

CL/2247019

Ondergetekende:

Naam en adres:

mevrouw GOOSSENS Ingrid Paula Josephina, wonende te  
1840 Londerzeel, Blauwenhoek 85

stelt aan als haar lasthebbers, met  
recht van indeplaatsstelling:

de heer PIESSENS Patrick Jean Augusta, geboren te  
Londerzeel op 21 september 1960

om haar op de raad van bestuur van

"WAREHOUSES DE PAUW" NV

met zetel te:

1861 Meise (Wolvertem), Blakebergen 15

die plaatsvindt op:

19 februari 2025

om:

08:00 Uur

te:

1861 Meise (Wolvertem), Blakebergen 15,

te vertegenwoordigen.

### Agenda

#### 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 personen die de inbreng zullen 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 gereglementeerde 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 (i) de besloten vennootschap "IMMO PIESSENS", met zetel te 1840 Londerzeel, Nijverheidsstraat 6 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0738.565.324 (RPR Brussel), (ii) de heer PIESSENS Patrick Jean Augusta, gehuwd onder het stelsel der algehele gemeenschap met mevrouw GOOSSENS Ingrid Paula Josephina, samen wonende te 1840 Londerzeel, Blauwenhoek 85, en handelend voor rekening van het gemeenschappelijk vermogen

(iii) de heer **PIESSENS Danny Alfons Mathilde**, gehuwd onder het wettelijk stelsel met mevrouw **D'HONDT Marina Maria**, samen wonende te 1840 Londerzeel, Blauwenhoek 83, en handelend voor rekening van het gemeenschappelijk vermogen,, (iv) mevrouw **PIESSENS Ellen**, wonende te 1840 Londerzeel, Blauwenhoek 87, en (v) mevrouw **PIESSENS Astrid**, wonende te 1840 Londerzeel, Blauwenhoek 83 (hierna elk individueel "**Inbrenger**" en gezamenlijk "**Inbrengers**" genoemd) van 63 aandelen in de besloten vennootschap naar Belgisch recht "**PIELON**", met zetel te 1840 Londerzeel, Nijverheidsstraat 6 en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met ondernemingsnummer 0476.904.953 (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 6.465.267,17, 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 2% (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 geregementeerde 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:

- 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.

## Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens de ondergetekende:

1. deze vergadering bij te wonen;
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. 1 aandeel in volle eigendom en 20 aandelen in vruchtgebruik van de besloten vennootschap naar Belgisch recht "PIELON", met zetel te 1840 Londerzeel, Nijverheidsstraat 6 en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met ondernemingsnummer 0476.904.953, behorende tot het gemeenschappelijk vermogen van het echtpaar PIESSENS-GOOSSENS, de heer PIESSENS Patrick Jean Augusta, geboren te Londerzeel op 21 september 1960, en met rijksregisternummer 60.09.21-507.89, gehuwd onder het stelsel der algehele gemeenschap, te Kapelle-op-den-Bos op 26 juni 1982 met mevrouw GOOSSENS Ingrid Paula Josephina, geboren te Willebroek op 21

november 1959, en met rijksregisternummer 59.11.21-302.93, samen wonende te 1840 Londerzeel, Blauwenhoek 85 en waarvan de blote eigendom van voormelde 20 aandelen toebehoort aan mevrouw PIESSENS Ellen, wonende te 1840 Londerzeel, Blauwenhoek 87, in "WAREHOUSES DE PAUW" NV in te brengen, ter waarde van 2.155.089,06 EUR in volle eigendom, in ruil voor 103.765 aandelen;

4. het aandelenregister aan te vullen en te tekenen;
5. de onderhandse overeenkomst tot overdracht van voormelde aandelen door middel van voormelde inbreng in natura, zoals goedgekeurd door de FSMA op 21 januari 2025, verder te onderhandelen, te finaliseren, te ondertekenen en te ontvangen in naam en voor rekening van de volmachtgever;
6. 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.

#### **Instructies aan de lasthebbers**

Ondergetekende geeft hierbij uitdrukkelijk opdracht aan de lasthebbers om deel te nemen aan raad van bestuur die zal gehouden worden voor het ambt van notaris Tim Carnewal (of enige andere notaris van het kantoor Berquin Notarissen BV) te 1861 Meise (Wolvertem), Blakebergen 15 op 19 februari 2025 om 08:00 uur, alsook voormelde onderhandse overeenkomst tot overdracht van de aandelen verder te onderhandelen, te finaliseren, te ondertekenen en te ontvangen in naam en voor rekening van de volmachtgever.

#### **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 de 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:  
Londerzeel

Op: 18/02/2025

Naam – voornaam : GOOSSENS Ingrid Paula Josephina

"goed voor volmacht"

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Goossens', with a large, stylized initial 'G'.

**Volmacht van inschrijver**  
CL/2247019

Ondergetekende:

Naam en adres: mevrouw D'HONDT Marina Maria, wonende te 1840 Londerzeel, Blauwenhoek 83

stelt aan als haar lasthebbers, met recht van indeplaatsstelling: de heer PIESSENS Danny Alfons Mathilde, geboren te Londerzeel op 23 maart 1966

om haar op de raad van bestuur van

"WAREHOUSES DE PAUW" NV

met zetel te: 1861 Meise (Wolvertem), Blakebergen 15

die plaatsvindt op: 19 februari 2025

om: 08:00 Uur

te: 1861 Meise (Wolvertem), Blakebergen 15,

te vertegenwoordigen.

**Agenda**

**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 personen die de inbreng zullen 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 gereglementeerde 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 (i) de besloten vennootschap "**IMMO PIESSENS**", met zetel te 1840 Londerzeel, Nijverheidsstraat 6 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0738.565.324 (RPR Brussel), (ii) de heer PIESSENS Patrick Jean Augusta, gehuwd onder het stelsel der algehele gemeenschap met mevrouw GOOSSENS Ingrid Paula Josephina, samen wonende te 1840 Londerzeel, Blauwenhoek 85, en handelend voor rekening van het gemeenschappelijk vermogen (iii) de heer PIESSENS Danny Alfons Mathilde, gehuwd onder het wettelijk stelsel met mevrouw D'HONDT Marina Maria, samen wonende te 1840 Londerzeel, Blauwenhoek 83, en handelend voor rekening van het gemeenschappelijk vermogen,, (iv) mevrouw PIESSENS Ellen, wonende te 1840 Londerzeel, Blauwenhoek 87, en (v) mevrouw PIESSENS Astrid, wonende te 1840 Londerzeel, Blauwenhoek 83 (hierna elk individueel "**Inbrenger**" en gezamenlijk "**Inbrengers**" genoemd) van 63 aandelen in de besloten vennootschap naar Belgisch recht "**PIELON**", met zetel te 1840

Londerzeel, Nijverheidsstraat 6 en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met ondernemingsnummer 0476.904.953 (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 6.465.267,17, 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 2% (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

DN

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:

- 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.

#### Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens de ondergetekende:

1. deze vergadering bij te wonen;
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. 1 aandeel in volle eigendom en 20 aandelen in vruchtgebruik van de besloten vennootschap naar Belgisch recht "**PIELON**", met zetel te 1840 Londerzeel, Nijverheidsstraat 6 en ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met ondernemingsnummer 0476.904.953, behorende tot het gemeenschappelijk vermogen van het echtpaar **PIESSENS-D'HONDT**, de heer **PIESSENS Danny Alfons Mathilde**, geboren te Londerzeel op 23 maart 1966, en met rijksregisternummer 66.03.23-471.52, gehuwd onder het wettelijk stelsel, te Londerzeel op 27 mei 1988, met mevrouw **D'HONDT Marina Maria**, geboren te Willebroek op 27 januari 1965, en met rijksregisternummer 65.01.27-492.70, samen wonende te 1840 Londerzeel, Blauwenhoek 83 en waarvan de blote eigendom van voormelde 20 aandelen toebehoort aan mevrouw PIESSENS Astrid, wonende te 1840 Londerzeel, Blauwenhoek 83, in "**WAREHOUSES DE PAUW**" NV in te brengen, ter waarde van 2.155.089,06 EUR, in ruil voor 103.765 aandelen;
4. het aandelenregister aan te vullen en te tekenen;
5. de onderhandse overeenkomst tot overdracht van voormelde aandelen door middel van voormelde inbreng in natura, zoals goedgekeurd door de FSMA op 21 januari 2025, verder te onderhandelen, te finaliseren, te ondertekenen en te ontvangen in naam en voor rekening van de volmachtgever;
6. 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.

#### Instructies aan de lasthebbers

Ondergetekende geeft hierbij uitdrukkelijk opdracht aan de lasthebbers om deel te nemen aan de raad van bestuur die zal gehouden worden voor het ambt van notaris Tim Carnewal (of enige



andere notaris van het kantoor Berquin Notarissen BV te 1861 Meise (Wolvertem), Blakebergen 15 op 19 februari 2025 om 08:00 uur, alsook voormelde onderhandse overeenkomst tot overdracht van de aandelen verder te onderhandelen, te finaliseren, te ondertekenen en te ontvangen in naam en voor rekening van de volmachtgever.

#### 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 de 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:  
Londerzeel

Op: 18/02/2025

Naam – voornaam : D'HONDT Marina Maria

Goed voor volmacht

*[Handwritten signature]*



**VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE**

**Deze uitgifte werd opgemaakt vóór registratie  
– art. 173, 1°bis/1°ter W.Reg.**

*JN*

**12 ROLLEN**