

RAAD VAN BESTUUR

Dossier: TC/CL-JC/2261991/lv

Repertorium : 2026/155137

"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

shareholdersmeetings@wdp.eu

**KAPITAALVERHOOGING IN HET KADER VAN HET TOEGESTAAN
KAPITAAL DOOR MIDDEL VAN INBRENG IN NATURA VAN EEN ONROEREND GOED**

-

STATUTENWIJZIGING

-

MACHTEN

Op heden, twee september tweeduizend zesentwintig.

Te 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15.

Voor mij, **Tim CARNEWAL**, notaris te Brussel (eerste kanton), met tussenkomst van **Alexis LEMMERLING**, notaris te Brussel (eerste kanton), die beiden hun ambt uitoefenen 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 Peter Van Melkebeke, notaris te Brussel, op 5 augustus 2026, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 11 augustus 2026 daarna, onder nummer 26351982.

De website van de Vennootschap is www.wdp.eu.

Het e-mailadres van de Vennootschap is 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 UWENTS Joost, hierna genoemd.

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

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

1.	De heer VANDENBERGHE Rik Marc , wonende te 2000 Antwerpen, Kipdorpvest 60
2.	De heer INGELS Jürgen Gino Alberic , wonende te 2860 Sint-Katelijne-Waver, Clemenceaustraat 177 A
3.	De heer UWENTS Joost , wonende te 9160 Lokeren, Hillarestraat 4A
4.	De heer O PATRICK Antoine Oscar , wonende te 1850 Grimbergen, Wielewaallaan 53
5.	Mevrouw BAJORAT Barbara , wonende te 22763 Hamburg (Duitsland), Susettestraße 7
6.	Mevrouw PENIN DE LA RAUDIERE Guenaëlle Marie Sophie , wonende te 75016 Parijs (Frankrijk), 18 Avenue Général Mangin
7.	Mevrouw DE PAUW Isabelle Marie Nelly Jos , wonende te 9830 Sint-Martens-Latem, Oude Vierschaarstraat 12
8.	De heer BOEL Bernard Ghislaine Jacques Antoine , wonende te 1860 Meise, Parklaan 1

Aanwezigheid - Vertegenwoordiging

De bestuurder sub 1 is aanwezig. De bestuurder sub 3 neemt deel aan deze vergadering via videoconferentie.

De bestuurders sub 2 en sub 4 tot en met sub 8 worden vertegenwoordigd door de bestuurder sub 1 die handelt in hoedanigheid van bijzondere volmachtdrager krachtens 6 onderhandse volmachten gehecht aan onderhavige akte en 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 bepalingen van de Framework Agreement gesloten tussen de Vennootschap en de naamloze vennootschap "**ARLANXEO BELGIUM**", met zetel te Canadastraat 21, 2070 Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht, en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0404.791.094 (RPR Gent, afdeling Dendermonde), op 2 september 2026 (voor doeleinden van onderhavige akte de "**Inbrengovereenkomst**"), blijven onverkort van toepassing en hebben tussen partijen voorrang, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven in deze akte.

II. 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 hierna voorgestelde 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 hierna 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 betreffende 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 "**ARLANXEO BELGIUM**", met zetel te Canadastraat 21, 2070 Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht, en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0404.791.094 (RPR Gent, afdeling Dendermonde) (hierna de "**Inbrenger**" genoemd) van het Onroerend 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 23.545.090,00 (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 prijs (VWAP of de *volume-weighted average price*) van het aandeel WDP op Euronext Brussels (inclusief het dividend over het boekjaar 2026, dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2026) gedurende 2 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de inbreng (de "**Datum van Inbreng**" genoemd), waarbij de uitkomst van deze berekeningswijze wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma (hierna tevens de "**Uitgifteprijs**" genoemd) en waarbij de uitgifteprijs van een nieuw aandeel overeenkomstig artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet in ieder geval niet minder zal bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel van de Vennootschap 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 van het aandeel van de Vennootschap gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum. De peildatum werd vastgelegd op de Datum van Inbreng.

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. Het verschil tussen de Inbrengwaarde en de totale Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen wordt door de Inbrenger kwijtgescholden.

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 2 decimalen) EUR 1,15 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma.

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 2026).

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 totale Uitgifteprijs te boeken als uitgiftepremie op een afzonderlijke 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, Sofie Baveghems en Emma De Jonge (medewerkers 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, Sofie Baveghems en Emma De Jonge (medewerkers 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 Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie 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.

III. Aanwezigheids- en meerderheidsquorum

De raad van bestuur bestaat thans uit 8 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.

IV. Toegestaan kapitaal

De buitengewone algemene vergadering heeft op 29 april 2026 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 22 mei daarna, onder nummer 26332063 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. 134.700.912,51 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. 134.700.912,51 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend betreft; en

III. 26.940.182,50 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 twee 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 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, zoals van tijd tot tijd gewijzigd. De raad van bestuur kan beslissen tot kapitaalverhoging onder, boven of aan de fractiewaarde van de bestaande aandelen van dezelfde soort.

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, zullen op één of meer afzonderlijke rekeningen onder het eigen vermogen op het passief van de balans worden vermeld en aldus voor uitkering beschikbaar zijn. 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, alsnog op een onbeschikbare rekening te plaatsen, 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 door de raad van bestuur).

De raad van bestuur kan niet alleen aandelen (van enige dan bestaande soort) maar tevens inschrijvingsrechten (al dan niet aan een ander effect gehecht), converteerbare obligaties, obligaties terugbetaalbaar in aandelen of andere effecten creëren of uitgeven, en dit steeds met naleving van de dwingende bepalingen van de toepasselijke vennootschapswetgeving en GVV-Wetgeving, zoals van tijd tot tijd gewijzigd.

Onverminderd de toepassing van dwingende bepalingen van de toepasselijke vennootschaps- en GVV-Wetgeving, zoals van tijd tot tijd gewijzigd, 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, met name in het kader van een inbreng in natura, op 5 augustus 2026, bij proces-verbaal opgesteld door meester Peter Van Melkebeke, notaris te Brussel, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 11 augustus 2026 daarna, onder nummer 26351982.

Bijgevolg bedraagt het beschikbare saldo van het toegestaan kapitaal nog:

I. EUR 134.700.912,51, 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. EUR 134.700.912,51, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend betreft; en

III. EUR 26.603.209,65, 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 EUR 269.401.825,03 EUR.

Bijgevolg is momenteel nog EUR 269.064.852,18 EUR beschikbaar onder het globale toegestaan kapitaal, waarvan nog EUR 26.603.209,65 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 25.330.164,08 bedragen.

V. 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 Inbrengeovereenkomst 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 voorgestelde 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 "KPMG Bedrijfsrevisoren", met zetel te 1930 Zaventem, Luchthaven Brussel Nationaal 1K, vertegenwoordigd door de heer Filip De Bock, bedrijfsrevisor, luiden letterlijk als volgt:

"Overeenkomstig artikel 7:197 en 7:179 van het WVV, brengen wij hierna aan de raad van bestuur van vennootschap Warehouses De Pauw NV onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als commissaris, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 30 juli 2026.

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".

Inzake de inbreng in natura

Overeenkomstig artikel 7:197 van het WVV hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het verslag van het bestuursorgaan onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

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

Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura toegepaste waarderingsmethodes leiden tot de waarden van de inbreng en deze ten minste overeenkomen met het aantal en de nominale waarde of bij gebrek aan een nominale waarde, de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.

De werkelijke vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit 1.111.141 aandelen van

de Vennootschap, zonder vermelding van nominale waarde, die elk een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen.

Deze nieuwe aandelen:

- hebben dezelfde rechten en plichten als de bestaande aandelen van Warehouses De Pauw NV; en
- zullen deelnemen in de resultaten van Warehouses De Pauw NV vanaf het boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2026.

Inzake de uitgifte van aandelen

Op basis van onze beoordeling van de boekhoudkundige en financiële gegevens - opgenomen in het verslag van het bestuursorgaan opgesteld in uitvoering van artikel 7:179 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen 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 §1 en 7:179 §1 van het WVV 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 het bestuursorgaan betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen

Het bestuursorgaan 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 verstrekt.

Het bestuursorgaan is tevens verantwoordelijk voor:

- 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 het bestuursorgaan 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 tevens verantwoordelijk voor de beoordeling of de financiële en boekhoudkundige gegevens - opgenomen in het ontwerpverslag van het bestuursorgaan 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 en voldoende zijn om diegene die over het voorstel moet stemmen, voor te lichten.

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 is 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 over de boekhoudkundige en financiële gegevens tot uitdrukking.

Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikelen 7:197 §1 en 7:179 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen in het kader van de kapitaalverhoging van Warehouses De Pauw NV door inbreng in natura en mag niet gebruikt worden voor andere doeleinden.

Antwerpen, 1 september 2026

KPMG Bedrijfsrevisoren

Commissaris

vertegenwoordigd door

Filip De Bock

Bedrijfsrevisor"

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 betreffende de gereglementeerde 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 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 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 het Onroerend Goed

De raad van bestuur besluit tot inbreng in natura in de Vennootschap, met ingang van heden, door de Inbrenger van het Onroerend Goed, zoals hierna uiteengezet.

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 23.545.090,00, zijnde een waarde na voltooiing van bodemsaneringswerkzaamheden waarvoor de Inbrenger aansprakelijk blijft

overeenkomstig de bepalingen van de Inbrengovereenkomst.

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

De raad van bestuur beslist om de Inbreng te vergoeden door de toewijzing van 1.111.141 nieuwe aandelen (hier tevens "Nieuwe Aandelen" genoemd), uitgegeven tegen de Uitgifteprijs gelijk aan EUR 21,19, die bepaald werd aan de hand van de volume-gewogen gemiddelde prijs (*VWAP* of de *volume-weighted average price*) van het aandeel WDP op Euronext Brussels (inclusief het dividend over het boekjaar 2026, dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2026) gedurende 2 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de Datum van Inbreng, waarbij de uitkomst van deze berekeningswijze wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma en waarbij de uitgifteprijs van een nieuw aandeel overeenkomstig artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet in ieder geval niet minder zal bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel van de Vennootschap 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 van het aandeel van de Vennootschap gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum. De peildatum werd door de Inbrenger en de Vennootschap vastgelegd op de Datum van Inbreng.

De netto-waarde van het aandeel WDP per 30 juni 2026, zoals gepubliceerd in het halfjaarverslag van de Vennootschap over de periode van 1 januari 2026 tot en met 30 juni 2026, bedroeg EUR 20,85 (IFRS) en de gemiddelde slotkoers van het aandeel WDP op de gereguleerde markt van Euronext Brussels gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan vandaag, bedroeg EUR 21,42. 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. Het verschil tussen de Inbrengwaarde en de totale Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen wordt door de Inbrenger kwijtgescholden.

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 2 decimalen) EUR 1,15 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma, leidende tot een kapitaalverhoging van EUR 1.273.045,57, waardoor het kapitaal van de Vennootschap wordt gebracht van EUR 275.930.485,03 naar EUR 277.203.530,60, door uitgifte van 1.111.141 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 lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2026).

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 totale Uitgifteprijs, zijnde EUR 22.272.032,22, 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 afzonderlijke 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.

Tussenkost - Inschrijving en volstorting van de kapitaalverhoging

Vervolgens is de Inbrenger tussengekomen, alhier vertegenwoordigd door de heer DE BEULE Jurgen, wonende te 9140 Temse, Hermelgem 9, krachtens een volmacht die op 19 augustus 2026 verleden werd voor notaris Alexis Lemmerling, voornoemd, en die verklaart op de hoogte te zijn van de financiële situatie en de statuten van de Vennootschap. Deze volmacht moet krachtens artikel 12, derde lid Organieke Wet Notariaat niet aan deze akte worden gehecht, maar zal wel samen met deze akte worden aangeboden ter overschrijving op het kantoor Rechtszekerheid.

Na deze uiteenzetting verklaart de Inbrenger dat hij het volgende onroerend goed inbrengt in de Vennootschap, onder de hierboven en hieronder uiteengezette bedingen, in ruil voor 1.111.141 Nieuwe Aandelen van de Vennootschap, waarbij wordt verduidelijkt dat de Inbrenger geen enkele andere verklaringen en/of garanties geeft met betrekking tot het onroerend goed dan deze opgenomen in de Inbrengovereenkomst:

GEMEENTE BEVEREN-KRUIBEKE-ZWIJNDRECHT – VIJFTIENDE AFDELING – ZWIJNDRECHT

Een CHEMISCHE FABRIEK, op en met grond en aanhorigheden, gelegen Canadastraat 21, kadastraal gekend volgens recent kadastraal uittreksel sectie H deel van nummer **0353F2 P0000** met een oppervlakte van negen hectare vierenzeventig are zeventig centiare (9ha 74a 70ca);

Gereserveerd perceelsidentificatienummer: **0353H2 P0000**

Hierna genaamd het "**Goed**".

GRONDPLAN

Het hierboven beschreven Goed is afgebeeld, onder de benaming "**Lot 1**" op het grondplan opgesteld door de landmeter Jan Vermeiren, te Zwijndrecht, op 17 januari 2025, aangepast op 29 september 2025.

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de ALGEMENE ADMINISTRATIE VAN DE PATRIMONIUMDOCUMENTATIE onder referte 11056/ 10440 en werd niet gewijzigd sedert de opname ervan in voormelde databank.

Het plan zal - na door de Partijen en de notaris *ne varietur* te zijn getekend - aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het Kantoor Rechtszekerheid aangeboden worden. De Inbrenger vraagt de toepassing van artikel 26, derde lid, 2° van het wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten en van artikel 3.30, §3 van het Burgerlijk Wetboek.

EIGENDOMSOO SPRONG

Oorspronkelijk en sedert meer dan dertig jaar was de Inbrenger eigenaar van het Goed, onder grotere oppervlakte, als volgt:

- deels om het destijds gekocht te hebben van de Belgische Staat onder de benaming "Polysar Belgium" ingevolge akte verleden op 11 januari 1963 voor de heer AVERMAETE Joseph, Ontvanger der Domeinen, 2^e kantoor te Antwerpen, sedert meer dan dertig jaar behoorlijk overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen;
- deels om het destijds gekocht te hebben onder de benaming "Polysar Belgium" van de Algemene Vergadering van de Stemgerechtigden van de "Polder van Melsele" ingevolge akte verleden op 30 augustus 1963 voor notaris Franz Dierickx, te Melsele, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen op 16 september daarna onder boek 3816 nummer 7;

- deels om het destijds (onder de benaming “Bayer Polysar Belgium”) verworven te hebben van de naamloze vennootschap “BAYER POLYSAR TECHNICAL CENTRE” ingevolge akte fusie door overneming de dato 21 december 1993 verleden voor notaris Hélène CASMAN, te Antwerpen, sedert meer dan dertig jaar behoorlijk overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Antwerpen.

De Vennootschap zal genoeg nemen met voormelde eigendomsaanhaling. Hij zal geen andere titel kunnen eisen dan een uitgifte van deze akte.

PANDREGISTER

De Inbrenger verklaart dat er zich in of op het goed geen (al dan niet in het goed geïncorporeerde) roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze verkoop en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud in het voordeel van een derde.

VERKLARING VAN DE INBRENGER

De Inbrenger heeft verklaard:

- dat het Goed niet bezwaard is met een voorkeurrecht, een recht van wederinkoop of een conventioneel voorkoopprecht (met uitzondering van de decretale voorkoopprechten ten gunste van De Vlaamse Waterweg nv en het Havenbedrijf, die evenwel niet van toepassing zijn in het kader van de Inbreng);

- dat er betreffende het Goed geen beschermingsmaatregelen getroffen of, naar haar weten, voorzien zijn overeenkomstig de wetgeving inzake de bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten of overeenkomstig de wetgeving inzake de bescherming van het archeologisch patrimonium;

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

- dat zij geen kennis heeft van geschillen met architecten, aannemers, burens of enige derden;

- dat het Goed niet is opgenomen in het leegstandsregister, noch in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen en leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen, en dat zij evenmin werd gewaarschuwd dat het Goed in voormeld register of voormelde inventaris zal worden opgenomen.

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN OVERDRACHT VAN HET GOED

De eigendomsovergang van het Goed gebeurt overeenkomstig de bedingen bepaald in de Inbrengovereenkomst. Onverminderd de bijzondere voorwaarden die hieronder worden opgenomen en zonder afbreuk te doen aan de bedingen van de Inbrengovereenkomst, die steeds voorrang zullen hebben op huidige akte, wordt herhaald:

1/ Hypothecaire inschrijving, kantmelding of overschrijving

Het Goed wordt voor vrij en onbelast overgedragen naar de Vennootschap.

De Inbrenger heeft verklaard geen hypothecair mandaat te hebben verleend op het Goed.

2/ Toestand en gesteldheid van het Goed

Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van de Inbrengovereenkomst, verkrijgt de Vennootschap het Goed met alle rechten en aanspraken, zichtbare en verborgen gebreken, in de fysieke staat waarin het zich thans bevindt, zonder waarborg omtrent de opgegeven oppervlakte, zodat het Goed overgaat op zijn 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.

De Inbrenger heeft verklaard geen kennis te hebben van het bestaan van zichtbare of verborgen gebreken die niet Fairly Disclosed zijn, zoals bepaald in de Inbrengovereenkomst.

3/ Erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden

Het Goed gaat over met alle erfdienstbaarheden, gemeenschappen en bijzondere voorwaarden, die de Vennootschap naar eigen believen zal kunnen doen gelden en uitoefenen of waartegen zij zich zal kunnen verzetten.

De Inbrenger heeft verklaard dat het Goed niet met erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden bezwaard is, met uitzondering van de hieronder vermelde, en dat zij er in elk geval persoonlijk geen andere verleend heeft.

4/ Eigendomsovergang en risico's

De Vennootschap verworft het eigendomsrecht van het Goed vanaf heden.

Ook de overdracht van de risico's vindt op heden plaats.

5/ Ingenottreding - beschikbaarheid

De Vennootschap bekomt het genot van het Goed door de vrije ingebruikneming en dit eveneens vanaf heden.

6/ Belastingen

Onverminderd de bepalingen van de Inbrengovereenkomst, met inbegrip van artikel 3.6.4, draagt de Vennootschap vanaf de ingenottreding alle belastingen en taksen die geheven worden op het bezit en het genot van het Goed.

7/ Verzekering en distributiecontracten

De Vennootschap zal vanaf vandaag zelf instaan voor de verzekering van het goed.

De Vennootschap zal de bestaande abonnementen inzake water, gas en elektriciteit voortzetten, en er de vergoedingen van betalen vanaf zijn ingenottreding.

Zijn niet begrepen in de overdracht: de aan de openbare nutsmaatschappijen toebehorende leidingen of meters.

8/ Tijdelijke of mobiele werkplaatsen

De ondergetekende notaris heeft de aandacht gevestigd op de bepalingen 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 op toestanden die een aantoonbaar gevaar inhouden.

De Inbrenger heeft verklaard dat er in het Goed sedert 1 mei 2001, datum waarop voormeld koninklijk besluit in werking getreden is, geen werken uitgevoerd werden waarvoor een postinterventiedossier diende opgesteld te worden.

9/ Verklaring verband houdend met de hypothecaire formaliteit

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen om ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van deze akte, om welke reden dit ook moge wezen.

10/ Keuze van woonplaats

Voor de uitvoering dezer hebben de Inbrenger en de Vennootschap keuze van woonplaats gedaan in hun respectieve zetel.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

De akte houdende fusie door overneming de dato 21 december 1993 verleden voor notaris Hélène CASMAN, te Antwerpen meldt de volgende erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden:

“

ERFDIENSTBAARHEDEN

In dit verband staat het volgende vermeld in voormelde akte de dato vijftien december negentienhonderd tweeënzeventig:

" Dienaangaande staat er onder andere letterlijk bedongen in voormelde akte de dato elf januari negentienhonderd drieënzeestig, hetgeen volgt :

" "Artikel 4. - Bij uitwinning of indien de inbezitstelling onmogelijk blijkt, zal de koper alleen recht hebben op de teruggave van de prijs en op de intrest op deze som aan de wettelijke rentevoet in burgerlijke zaken, dit alles na aftrek van de genoten vruchten.

" Artikel 8. - De koper ontzegt zich het recht om, gedurende een periode van twintig jaar te rekenen vanaf heden, over te gaan tot de gehele of gedeeltelijke afstand van de grond of de opgerichte gebouwen, tot de verhuring van dezelfde goederen of tot het toestaan aan een derde van het recht om op de kwestieuze gronden gebouwen of werken aan te brengen, zonder machtiging, schriftelijke en bij voorbaat, gezamenlijk verleend door de Ministers van Financiën en van Economische Zaken, welke machtiging niet op een onredelijke wijze zal geweigerd worden."

" ...

" Verder is er tussen partijen overeengekomen, als eeuwigdurende erfdienstbaarheid in voordeel van het bij deze verkochte goed en lastens het omringende eigendom van de maatschappij-verkoopster, - dat het bij deze overgedragen eigendom uitwegenis zal hebben naar de Canadastraat over de aan het verkochte eigendom palende, wegenissen en de wegenis gelegen tussen zelfde eigendom en de Canadastraat.

" De maatschappij-koopster zal van dit recht moeten gebruik maken als een goed huisvader. De tussenkomst in de onderhoud en de herstelling van zelfde wegenissen zullen tussen partijen onderling overeengekomen worden.

In voormelde akte de dato negentien oktober negentienhonderd tweeënzeventig staat dienaangaande letterlijk vermeld:
ZESDE BLADZIJDE

7

" Artikel 7.- De koper, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart deze grond aan te kopen met het doel er gebouwen op te richten bestemd voor uitbating van een petrochemisch bedrijf.

" Artikel 8.- De Staat, vertegenwoordigd door de Ministers die Economische Zaken of Streekeconomie en Openbare Werken in hun bevoegdheid hebben, zal de bij deze verkochte goederen kunnen terugkopen in het geval de koper zijn in artikel zeven genoemde bedrijvigheid staakt.

" Nochtans op voorwaarde dat de Staat hiermede instemt, zal de koper het goed weer kunnen verkopen, in welk geval de akte van wederverkoop moet bevatten :

" 1°/ de economische bedrijvigheid die op de grond zal worden uitgeoefend door de volgende verkrijger;

" 2°/ dat de Staat, deze laatste vertegenwoordigd door de Ministers, die Economische Zaken of Streekeconomie- en Openbare Werken in hun bevoegdheid hebben, de bij deze verkochte goederen zullen kunnen terugkomen in het geval de volgende verkrijger de genoemde bedrijvigheid staakt.

" Artikel 9.- De terugkoop, voorwerp van artikel acht, zal geschieden tegen de prijs, aangepast overeenkomstig de schommelingen van het door de regering bekendgemaakte indexcijfer van de consumptieprijsen.

" De infrastructuur en de gebouwen met uitzondering van het materieel en de outillage die de gebruiker toebehoren en op de grond zijn gelegen, worden teruggekocht tegen de verkoopwaarde. Indien echter de verkoopwaarde hoger ligt dan de kostprijs zoals deze in de boekhouding werd opgenomen verminderd met de inzake belastingen aangekomen afschrijvingen, dan zal de terugkoop tegen deze laatste prijs geschieden. De verkoopwaarde en de aldus bepaalde kostprijs worden door de bevoegde rijksdiensten vastgesteld.

" Artikel 10.- Al de rechten en onkosten waartoe de onderhavige akte aanleiding geeft, zijn ten lasten van de koper.

" Artikel 11.- Erfdienstbaarheden.

" In de akte verkoop verleden voor de werkende ambtenaar op vier oktober negentienhonderd twee en zeventig werd letterlijk bedongen hetgeen volgt :

" "Vesting van erfdienstbaarheid. Bij akte verleden voor de werkende ambtenaar op twee december negentienhonderd eenen-zeventig, werden de goederen te Zwijndrecht, sectie H nummers 353 d en 352 a en deel van het perceel sectie H nummer 346 a, verkocht aan de koper.

" Deze goederen hebben een oppervlakte van 1ha 05a. Zij zijn op het hierna vermeld grondplan in paarse omlijning als lot 3 aangeduid.

" Teneinde een uitweg te verlenen naar de Canadastraat voor de goederen in groene omlijning aangeduid, wordt door de N.V. "Polysar Belgium", hier vertegenwoordigd zoals gezegd, een erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd ten voordele van deze goederen. Deze doorgang heeft een breedte van vijf

" ZEVENDE BLADZIJDE

" meter en is in gele tint op het grondplan aangeduid."

7

" Artikel 7.- De koper, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart deze grond aan te kopen met het doel er gebouwen op te richten bestemd voor uitbating van een petrochemisch bedrijf.

" Artikel 8.- De Staat, vertegenwoordigd door de Ministers die Economische Zaken of Streekeconomie en Openbare Werken in hun bevoegdheid hebben, zal de bij deze verkochte goederen kunnen terugkopen in het geval de koper zijn in artikel zeven genoemde bedrijvigheid staakt.

" Nochtans op voorwaarde dat de Staat hiermede instemt, zal de koper het goed weer kunnen verkopen, in welk geval de akte van wederverkoop moet bevatten :

" 1°/ de economische bedrijvigheid die op de grond zal worden uitgeoefend door de volgende verkrijger;

" 2°/ dat de Staat, deze laatste vertegenwoordigd door de Ministers, die Economische Zaken of Streekeconomie- en Openbare Werken in hun bevoegdheid hebben, de bij deze verkochte goederen zullen kunnen terugkomen in het geval de volgende verkrijger de genoemde bedrijvigheid staakt.

" Artikel 9.- De terugkoop, voorwerp van artikel acht, zal geschieden tegen de prijs, aangepast overeenkomstig de schommelingen van het door de regering bekendgemaakte indexcijfer van de consumptieprijsen.

" De infrastructuur en de gebouwen met uitzondering van het materieel en de outillage die de gebruiker toebehoren en op de grond zijn gelegen, worden teruggekocht tegen de verkoopwaarde. Indien echter de verkoopwaarde hoger ligt dan de kostprijs zoals deze in de boekhouding werd opgenomen verminderd met de inzake belastingen aangenomen afschrijvingen, dan zal de terugkoop tegen deze laatste prijs geschieden. De verkoopwaarde en de aldus bepaalde kostprijs worden door de bevoegde rijksdiensten vastgesteld.

" Artikel 10.- Al de rechten en onkosten waartoe de onderhavige akte aanleiding geeft, zijn ten lasten van de koper.

" Artikel 11.- Erfdienstbaarheden.

" In de akte verkoop verleden voor de werkende ambtenaar op vier oktober negentienhonderd twee en zeventig werd letterlijk bedongen hetgeen volgt :

" "Vesting van erfdienstbaarheid. Bij akte verleden voor de werkende ambtenaar op twee december negentienhonderd eenen-zeventig, werden de goederen te Zwijndrecht, sectie H nummers 353 d en 352 a en deel van het perceel sectie H nummer 346 a, verkocht aan de koper.

" Deze goederen hebben een oppervlakte van 1ha 05a. Zij zijn op het hierna vermeld grondplan in paarse omlijning als lot 3 aangeduid.

" Teneinde een uitweg te verlenen naar de Canadastraat voor de goederen in groene omlijning aangeduid, wordt door de N.V. "Polysar Belgium", hier vertegenwoordigd zoals gezegd, een erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd ten voordele van deze goederen. Deze doorgang heeft een breedte van vijf

" ZEVENDE BLADZIJDE

De Inbrenger bevestigt dat voormelde erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden **geen betrekking hebben op het Goed**, voorwerp van onderhavige akte, zoals blijkt uit een technisch verslag de dato 11 juli 2026 opgesteld door de heer Jan Vermeiren, landmeter-expert, beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen, kantoor houdend te 2070 Zwijndrecht, Statiestraat 119, dat als bijlage aan onderhavig proces-verbaal wordt gehecht.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT – ÉNERGETISCHE RENOVATIEVERPLICHTING

De Inbrenger verklaart dat er geen energieprestatiecertificaat vereist is, eveneens dat de renovatieplicht voorzien in het Energiedecreet van 8 mei 2009 en het Energiebesluit van 19 november 2010 niet van toepassing is omwille van het feit dat het Goed een industrieel gebouw is en diengevolge niet kwalificeert als niet-residentieel gebouw(eenheid).

VERDELING

Het Goed maakt deel uit van een groter kadastraal perceel.

De notaris heeft aan het bevoegde college van burgemeester en schepenen, overeenkomstig artikel 5.2.2 VCRO, bij aangetekende zending van 9 oktober 2025 (met ontvangstbewijs de dato 13 oktober 2025), het verdelingplan van het perceel overgemaakt, evenals een attest waarin de aard van deze akte en de bestemming van de kavels vermeld wordt, met name industrie.

Het college van burgemeester en schepenen heeft geen opmerkingen geformuleerd.

De aandacht van de partijen wordt erop gevestigd dat voor het goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden noch een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (behoudens onderstaande) werd afgegeven en dat er geen zekerheid is wat betreft de mogelijkheid om op het perceel te bouwen of er enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

STEDENBOUW

1. De partijen erkennen dat de notaris hun aandacht gevestigd heeft op de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ("**VCRO**"), en meer bepaald op deze van artikel 4.2.1 met betrekking tot de vergunningsplichtige handelingen.

2. Uit een brief van het bevoegde bestuur *de dato 27 mei 2026*, blijkt dat:

- de gemeente Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 VCRO;
- het Goed volgens het geldende gewestplan "*origineel gewestplan Antwerpen*" gelegen is in **bijzondere natuurgebieden (waterzuivering, afvoerleidingen en leidingstraten), bestaande afzonderlijke leidingen**;
- het Goed volgens het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan "Waaslandhaven fase 1 en omgeving" als bestemming heeft: "*Artikel 1 Zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven*".

De Inbrenger erkent voormeld 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 VCRO vermelde werken uit te voeren, behoudens:
 - de stedenbouwkundige vergunning de dato 07/05/1963 voor het bouwen van een fabrieksgebouw (toiletten + kantine) met referentie 46030_1963_95;
 - de stedenbouwkundige vergunning de dato 18/12/1968 voor het bouwen van een laboratorium met referentie 46030_1968_39;
 - de stedenbouwkundige vergunning de dato 13/01/1970 voor het aanbouwen van een werkplaats tegen een bestaand gebouw met referentie 46030_1969_87;
 - de stedenbouwkundige vergunning de dato 13/01/1970 voor het uitbreiden van een industrieel complex en het bouwen van een toorts voor gasverbranding met referentie 46030_1969_92;
 - de stedenbouwkundige vergunning de dato 02/10/1973 voor het uitbreiden van een industrieel complex met een wateropslagtank met referentie 46030_1973_142;
 - de stedenbouwkundige vergunning de dato 21/08/1979 voor het uitbreiden van een bestaande onderhoudswerkplaats met referentie 46030_1979_74;
 - de stedenbouwkundige vergunning de dato 28/07/1981 voor de uitbreiding van een onderhoudswerkplaats met referentie 46030_1981_40;

- de stedenbouwkundige vergunning de dato 13/11/1984 voor het uitbreiden van een controlezaal met referentie 46030_1984_95;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 09/06/1987 voor het aanleggen van een slibdrogingsbekken met referentie 46030_1987_175;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 10/03/1987 voor het uitbreiden van een laboratorium en burelen met referentie 46030_1987_75;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 30/08/1988 voor het bouwen van een uitbreiding van een controlezaal en watertank, coagulatie-eenheid, koeltoren en onderstation met referentie 46030_1988_25;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 17/03/1992 voor het bouwen van een hexaanwasinstallatie met referentie 46030_1991_29;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 17/11/1992 voor het plaatsen van een tank en pompen voor de uitbreiding van de raffinaat 2-verdamping met referentie 46030_1992_114;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 02/02/1993 voor het plaatsen van ramen in de zijgevel met referentie 46030_1993_72;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 05/03/1996 voor het oprichten van een methylchlorideherwinningsinstallatie met referentie 46030_1996_101;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 05/03/1996 voor het oprichten van een distillatietoren voor gebruikt isopreen met referentie 46030_1996_2;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 20/05/1997 voor het uitvoeren van bouwwerken en het plaatsen van toestellen tot optimalisatie van de koeling met referentie 46030_1996_35;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 19/10/1999 voor het uitbreiden van gebouw 37 met aanpassing van omliggende petrochemische installaties met referentie 46030_1999_107;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 13/03/2001 voor het plaatsen van een reactor 6 en aanpassingswerken aan het terrein met referentie 46030_2000_59;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 29/10/2002 voor het bouwen van een elektrisch onderstation en controlezaal voor afdeling finishing en kabelbrug met referentie 46030_2002_102;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 15/04/2003 voor het nieuwe fakkelproject (fakkel van 69,80 m) met referentie 46030_2002_105;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 27/05/2003 voor het gebouw natte finishing met referentie 46030_2003_116;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 19/08/2003 voor het project opslagloods met referentie 46030_2003_136;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 09/03/2004 voor het oprichten van een nieuwe bioreactor met referentie 46030_2004_70;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 29/06/2004 voor het oprichten van een boogloods voor electromateriaal met referentie 46030_2004_10;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 29/06/2004 voor het oprichten van een boogloods voor stockbeheer met referentie 46030_2004_13;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 06/07/2004 voor de uitbreiding van de fietsen- en motorenstalling met referentie 46030_2004_15;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 14/06/2005 voor de regularisatie van een opslagplaats (building 96 – boogloods) met referentie 46030_2005_169;

- de stedenbouwkundige vergunning de dato 07/06/2005 voor het plaatsen van een nieuwe blower 001c met referentie 46030_2005_135;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 24/01/2006 voor het vellen van 4 populieren met referentie 46030_2005_210;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 27/02/2007 voor het oprichten van een pompenplaat, tankpark en vrachtwagenverlading met referentie 46030_2006_62;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 13/03/2007 voor het aanleggen van een aarden wal met referentie 46030_2006_65;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 12/06/2007 voor het bouwen van een olieverdeelsstation met referentie 46030_2007_49;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 24/07/2007 voor het bouwen van een scrubberinstallatie met referentie 46030_2007_53;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 12/06/2007 voor het slopen van een olieopslag en een schouw voor een thermareaktor met referentie 46030_2007_46;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 30/10/2007 voor het slopen van warmtewisselaars en pomp met referentie 46030_2007_94;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 30/10/2007 voor het slopen van een fakkel en drum met referentie 46030_2007_97;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 28/05/2008 voor het aanleggen van een ondergrondse aardgasleiding naar warmtekrachtkoppeling Lanxess met referentie 46030_2007_177;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 25/11/2008 voor het plaatsen van een container met stoominstallatie met referentie 46030_2008_198;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 20/04/2010 voor het slopen van onderdelen van de productie-installatie met referentie 46030_2010_11;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 21/09/2010 voor het bouwen van een productie-installatie (fsfl) met referentie 46030_2010_137;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 21/09/2010 voor het bouwen van een productie-installatie (ipp) met referentie 46030_2010_136;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 07/05/2013 voor het bouwen van een administratief gebouw met referentie 46030_2013_21;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 09/09/2014 voor het bouwen van een biofilter met bijhorende afblaasinstallatie met referentie 46030_2014_93;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 19/04/2016 voor het uitbreiden van een refter met een oppervlakte van 59 m² met referentie 46030_2016_221;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 21/03/2017 voor het verhogen van twee dukdalven van een bestaande Scheldesteiger met referentie 46030_2017_660;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 11/04/2000 voor het uitbreiden van gebouw d43 (kantoor) met referentie 46030_1999_35;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 15/05/2007 voor het bouwen van een magazijn – building 66 met referentie 46030_2007_214;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 22/06/2004 voor het oprichten van een omkleedruimte met referentie 46030_2004_52;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 29/06/2004 voor het oprichten van een materiaalloods met referentie 46030_2004_8;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 17/06/2003 voor de nieuwbouw van een gebouw voor droge finishing met referentie 46030_2003_111;

- de stedenbouwkundige vergunning de dato 07/05/1963 voor het bouwen van een bureelgebouw op industrieterrein met referentie 46030_1963_92;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 08/09/1987 voor het bouwen van een bureelgebouw met referentie 46030_1987_151;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 23/11/1999 voor het bouwen van een elektrisch onderstation met referentie 46030_1999_19;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 19/10/1999 voor het uitbreiden van het bluswaterpomphuis, het herstellen van een steiger en het aanleggen van afvoergoten (opvang bluswater) met referentie 46030_1999_111;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 17/06/2003 voor het bouwen van een gebouw voor restgasverbranding met referentie 46030_2003_115;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 19/03/1974 voor het uitbreiden van een industrieel complex met een afvalwaterzuiveringsstation met referentie 46030_1974_178;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 25/01/1972 voor het uitbreiden van een industrieel complex met een buizenbrug en een meetinstallatie met referentie 46030_1971_11;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 23/08/1978 voor het uitbreiden van een industrieel complex met een afvalwaterzuiveringsinstallatie met referentie 46030_1978_76;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 14/09/2007 voor het bouwen van een elektriciteitscentrale met referentie 46030_2007_73;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 14/12/2010 voor het bouwen van een zesde reactor met warmtewisselaars met referentie 46030_2010_156;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 17/06/1986 voor het uitbreiden van een controlegebouw met referentie 46030_1986_114;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 27/05/1997 voor het vervangen van de distillatiekolom en het bijplaatsen van een opslagtank met referentie 46030_1997_21;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 23/11/1999 voor het bouwen van een fakkelemisatieproject met referentie 46030_1999_18;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 12/11/2008 voor het uitbreiden van een platform voor eo107 met referentie 46030_2008_128;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 05/10/1993 voor de uitbreiding van een waterzuiveringsinstallatie met een slibontwateringsinstallatie met referentie 46030_1993_66;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 29/06/2004 voor het bouwen van een betonnen prefabbox voor persslangen met referentie 46030_2004_9;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 22/02/1994 voor het bouwen van een gasflessenopslagplaats met referentie 46030_1993_77;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 09/05/2017 voor het bouwen van een goederenlift met referentie 46030_2017_239;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 28/08/1990 voor het bouwen van een vulstation voor trailers met referentie 46030_1990_80;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 15/05/2007 voor het slopen van een magazijn – building 64 met referentie 46030_2007_213;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 25/09/2012 voor de aansluiting op het stikstofverdeelnnet door middel van een ondergrondse leiding met referentie 46030_2012_79;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 25/09/2007 voor het bouwen van een biowasinstallatie met referentie 46030_2007_98;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 19/08/1980 voor het uitbreiden van een bestaande productie-eenheid met een chloorinjectie-eenheid met referentie 46030_1980_55;

- de stedenbouwkundige vergunning de dato 22/06/1982 voor het uitbreiden van een labo met referentie 46030_1982_65;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 26/04/1978 voor het uitbreiden van het industrieel complex met een bolvormige opslagtank met referentie 46030_1978_110;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 13/03/1981 voor de verbouwing van het gelijkvloers van het administratief gebouw met referentie 46030_1981_109;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 25/09/2007 voor het bouwen van een blowerinstallatie met referentie 46030_2007_71;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 04/07/2000 voor het veiligheidsproject: bouw- en sloopwerken met referentie 46030_2000_27;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 04/03/2008 voor het bouwen van een buizenbrug, stoomturbinetransformator en het verplaatsen van een x-ray controle met referentie 46030_2007_158;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 05/11/1968 voor het uitbreiden van een industrieel complex met referentie 46030_1968_149;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 29/06/2004 voor het oprichten van oliecontainers met referentie 46030_2004_12;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 12/08/2003 voor het bouwen van een nieuwe compressorolie-container met referentie 46030_2003_153;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 14/06/2005 voor de inplanting van een opslagruimte – building 95 met referentie 46030_2005_168;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 15/01/2002 voor nieuwe fakkels en aanpassingswerken aan oude fakkels, vier chemiekluisen met referentie 46030_2001_79;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 29/06/2017 voor de aanleg, over een lengte van circa 1,3 km, van een ondergrondse 36 kV-klantaansluiting met referentie 46030_2017_763;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 22/01/1963 voor de bouw van een butyl-rubberfabriek met referentie 46030_1962_113;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 08/02/1972 voor het bouwen van een latexlaboratorium met referentie 46030_1971_67;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 08/09/1987 voor het bouwen van een watertank en de uitbreiding van het waterbehandelingsgebouw met referentie 46030_1987_170;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 17/12/1996 voor het verbouwen van de inkom, de uitbreiding van de parking en de regularisatie van enkele gebouwen met referentie 46030_1996_71;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 17/06/2003 voor het gebouw stoombesparing van de halogenatie met referentie 46030_2003_114;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 29/06/2004 voor het oprichten van een chemiekluis met referentie 46030_2004_11;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 17/06/2003 voor een tankinkuiping voor drums voor halogenatie met referentie 46030_2003_113;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 16/10/2007 voor het opfrissen van een cafetariagebouw met een oppervlakte van 19 m² met referentie 46030_2007_101;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 25/01/1972 voor het uitbreiden van een industrieel complex met twee bolvormige opslagtanks met een diameter van 20 meter op gewapend beton met paalfundering met referentie 46030_1971_51;

- de stedenbouwkundige vergunning de dato 31/01/1989 voor het verbouwen en uitbreiden van de portiersloge met referentie 46030_1988_117;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 22/07/1997 voor het verplaatsen van de fietsenstalling, de uitbreiding van de portiersloge en het aanleggen van een nieuwe parkeerstrook met referentie 46030_1997_95;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 07/12/1971 voor het bouwen van een nieuw administratiegebouw met referentie 46030_1971_44;
- de omgevingsvergunning de dato 28/02/2019 voor duplicaat van 2018129069, projecttype OMV2017_AANVRAAG, vergund door de deputatie, vergunningsplichtig, type nieuwbouw of aanleggen, locatie Canadastraat 21, Zwijndrecht, met referentie OMV_2019001374;
- de omgevingsvergunning de dato 17/07/2025 voor sloop van twee steigers, projecttype OMV2019_AANVRAAG, voorwaardelijk vergund door de deputatie, vergunningsplichtig, type slopen of verwijderen, locatie Canadastraat 21, 2070 Zwijndrecht, met referentie OMV_2025016855;
- de omgevingsvergunning de dato 03/12/2020 voor EPPB WKK site Arlanxeo – Canadastraat 21, Zwijndrecht met referentie OMV_2020074356;
- de omgevingsvergunning de dato 21/01/2021 voor wijziging indeling containergebouw 1 + uitbreiding met containergebouw 2 – Canadastraat 21, Haven 1009, 2071 Zwijndrecht met referentie OMV_2020134222;
- de omgevingsvergunning de dato 27/10/2022 voor Arlanxeo Belgium NV Centrale controlekamer – Arlanxeo Belgium nv met referentie OMV_2022104635;
- de omgevingsvergunning de dato 12/10/2023 voor oprichting van een schouw en diverter bij WKK. Wijziging aan uitbatingswijze van de gasturbine. Omzetting van indeling van gevaarlijke stoffen volgens CLP-verordening – Schouw met referentie OMV_2023023914;
- de omgevingsvergunning de dato 07/11/2024 voor het slopen van een complex en het uitvoeren van een reliëfwijziging en stopzetting van de rubrieken m.b.t. de productie – Canadastraat 21 met referentie OMV_2024040445;
- de omgevingsvergunning de dato 28/06/2018 voor bouw van een biologische waterzuiveringsinstallatie – Canadastraat 21, Zwijndrecht met referentie OMV_2017003965;
- de omgevingsvergunning de dato 08/11/2018 voor duplicaat van 2018081470 – Canadastraat 21, Zwijndrecht met referentie OMV_2018093634;
- de omgevingsvergunning de dato 24/09/2020 voor regularisering containergebouw 1 en boogloods + nieuw containergebouw 2 – Canadastraat 21, Haven 1009, 2071 Zwijndrecht met referentie OMV_2020083502;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 25/09/2007 voor het bouwen van een zesde reactor met warmtewisselaars met referentie 46030_2007_72;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato (geen tijdige beslissing) voor het verbouwen van de inkom en het uitbreiden van de parking met referentie 46030_1996_153;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 17/03/2000 voor het aanleggen van een ondergrondse 36 kV-leiding tussen de centrale van Kallo en Bayer Rubber met referentie 46030_2000_162;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 06/02/1968 voor het uitbreiden van een industrieel complex met referentie 46030_1967_135;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 22/06/1966 voor het vergroten van een bestaand gebouw en het bijbouwen van een brandweergarage (industrieel complex) met referentie 46030_1966_105;

- de stedenbouwkundige vergunning de dato 03/03/1978 voor het uitbreiden van het industrieel complex met een wateropslagtank en een schouw met referentie 46030_1977_37;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 23/08/1978 voor het uitbreiden van een industrieel complex met een broomverwerkingseenheid met referentie 46030_1978_75;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 28/01/2014 voor het slopen van een bestaande fakkeltoren en het vervangen door een nieuwe met referentie 46030_2013_140;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 18/03/2014 voor het vervangen van een bestaande fakkeltoren door een nieuwe met referentie 46030_2014_150;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 24/11/2015 voor het plaatsen van een ondersteuningsconstructie bovenop een bestaand gebouw met referentie 46030_2015_357;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 24/10/1972 voor het uitbreiden van een industrieel complex met gebouwen, machines, toestellen enz. met referentie 46030_1972_52;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 30/10/2007 voor het slopen van een isobutyleen-installatie met referentie 46030_2007_95;
- de stedenbouwkundige vergunning de dato 17/01/2012 voor het plaatsen van een reclameconstructie met referentie 46030_2011_42;
- de stedenbouwkundige melding de dato 25/08/2015 voor het uitbreiden van een losgebouw voor chloor en broom met referentie 46030_2015_95;
- de stedenbouwkundige melding 46030_2015_95 – "uitbreiden van een losgebouw voor chloor & broom", aktenaam op 25/08/2015 ;
- de omgevingsvergunning voor "het verder exploiteren en veranderen van een inrichting voor de opslag en het breken van inerte afvalstoffen, en het slopen van een complex en het uitvoeren van een reliëfwijziging en stopzetting van de milieuactiviteiten" met referentie OMV_2025119220;
- de omgevingsvergunning voor "verzoek tot bijstelling van de voorwaarden voor COD in afvalwater" met referentie OMV_2022170110;
- de omgevingsvergunning "ARLANXEO Belgium – bijstelling vergunningsvoorwaarden afvalwater" met referentie OMV_2022096390;
- de omgevingsvergunning "ARLANXEO Belgium nv – diverse kleine projecten" met referentie OMV_2019007580;
- de omgevingsvergunning "tijdelijke bemaling voor riolering op site Electrabel ArlanxEO & waterzuiveringsinstallatie" met referentie OMV_2025045131;
- de omgevingsvergunning "OWI 2.0 – Rinkoniën/BAM Infrastructuur Linkeroever en Zwijndrecht" met referentie OMV_2019077748;
- de omgevingsvergunning "stopzetting van een mazouttank" met referentie OMV_2025126606;
- de omgevingsvergunning "Mexico Natie – Blue Star Sotrage – BSS" met referentie OMV_2024058807;
- de omgevingsvergunning "het veranderen van een op- en overslagbedrijf" met referentie OMV_2025061544;
- de omgevingsvergunning "regularisatie van nieuwbouw van 2 loodsen, verharding, reliëfwijzigingen, uitbreiding van opslag risicohoudend medisch afval en andere diverse stoffen, diverse wijzigingen aan andere rubrieken" met referentie OMV_2021176219;
- de omgevingsvergunning "opnemen van bijkomende voorwaarden bij uitvoering van de infrastructuurwerken Linkeroever" met referentie OMV_2021160022;
- de omgevingsvergunning "MN – BSS – aanpassing Seveso benoemde stof 34 & koeling magazijn13" met referentie OMV_2022091175;

- de omgevingsvergunning "Mexico Natie – Regularisatie en uitbreiding van activiteiten" met referentie OMV_2018048617";
- de omgevingsvergunning "Bijstelling voorwaarden m.b.t. de uitvoering van de Oosterweelwerken Linkeroever" met referentie OMV_2023003274;
- de omgevingsvergunning "Mexico Natie – Blue Star – Opslag van afvalstoffen – Canadastraat 13" met referentie OMV_2019085578;
- de omgevingsvergunning "Rinkonien Infrastructuurwerken Linkeroever en Zwijndrecht" met referentie OMV_2018100299;
- de omgevingsvergunning "Arlanxo tijdelijk mobiele mazoutvat" met referentie OMV_2023025103";
- de omgevingsvergunning "Arlanxo controle gebouw" met referentie OMV_2023022965;
- geen voorkooprecht geldt, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 VCRO;
- geen *as built* attest opgesteld werd;
- dat het Goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel vermeld in titel VI, hoofdstukken III en IV VCRO, en dat er geen procedure hangende is voor het opleggen van een dergelijke maatregel, met uitzondering van:
 - de stedenbouwkundige overtreding "*Funderingswerken voor een nieuwe fakkel*" met referentie 46030_2001_187. Proces-verbaal werd opgesteld met nummer AN.66.91.001054/2001, waarvan de Inbrenger bevestigt dat dit werd geremedieerd zonder verdere aansprakelijkheid voor de vennootschap;
 - 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;
 - dat het Goed **niet** in watergevoelig openruimtegebied ligt.
- 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, behoudens zoals hiervoor vermeld, hij geen kennis heeft van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het Goed, ook niet in hoofde van vorige eigenaars;
 - dat hij kennis heeft genomen van alle milieuvergunningen en de notaris ontslaat om deze allen in de akte op te nemen.
- 5. De Inbrenger verklaart dat het Goed gebruikt wordt als **industrie**.** Hij verklaart dat bij zijn weten, deze bestemming wettig en onbetwist is.
De Inbrenger neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die een toekomstige Vennootschap aan (een deel van) het Goed zou willen geven.
- 6. De Inbrenger verklaart geen kennis te hebben van enige planbatenheffing.**
- BODEMDECREET**
 - 1.** De Inbrenger verklaart dat op het perceel een risico-inrichting gevestigd is, 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 18 juni 2026 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door de naamloze vennootschap "Sertius";

- dat op 3 februari 2026, 9 februari 2026, 24 februari 2026 bodemsaneringsprojecten werden ingediend en op 24 juni 2026 en op 9 juli 2026 beperkte bodemsaneringsprojecten werden ingediend door de naamloze vennootschap "Sertius";
- dat door de Inbrenger een verbintenis werd gesteld, met referentie 2026.07.10/8038;
- dat door de Inbrenger een financiële zekerheid werd gesteld, met referentie 825BGT2613047;
- dat de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij bij brief van 26 augustus 2026 de verbintenis en de financiële zekerheid heeft goedgekeurd en heeft bevestigd dat onderhavige overdracht kan doorgaan.

3. Op 27 augustus 2026 werd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij een bodemattest afgegeven voor het Goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt :

" Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

Deze grond is opgenomen in de inventaris risicosites PFAS-vervuiling. Meer informatie over deze inventaris vindt u op <https://ovam.vlaanderen.be/welke-gegevens-staan-op-het-bodemattest/pfas>

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Volgens de gemeentelijke inventaris is of was op deze grond minstens één risico-inrichting aanwezig.

Daarom is deze grond een risicogrund.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 30.06.2006 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. De bodemverontreiniging, aangetroffen in dit bodemonderzoek, is niet tot stand gekomen op deze grond. De saneringsplicht rust bij de eigenaar of gebruiker van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam. U vindt meer informatie op <https://ovam.vlaanderen.be/hoe-interpreteren>.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- *Het bodemsaneringsproject van 29.10.2008 werd bij de OVAM ingediend op 12.11.2008. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.*

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek van 10.02.2009 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- *Het bodemsaneringsproject van 11.10.2013 werd bij de OVAM ingediend op*

22.10.2013. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 23.05.2025 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het bodemsaneringsproject van 03.02.2026 werd bij de OVAM ingediend op 10.02.2026. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het bodemsaneringsproject van 24.02.2026 werd bij de OVAM ingediend op 24.02.2026. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het bodemsaneringsproject van 29.05.2026 werd bij de OVAM ingediend op 29.05.2026. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

2.2.2 Nieuwe verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 08.09.2025 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het bodemsaneringsproject van 09.02.2026 werd bij de OVAM ingediend op 11.02.2026. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het beperkt bodemsaneringsproject van 09.07.2026 werd bij de OVAM ingediend op 10.07.2026. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

2.2.3 Gemengd overwegend nieuwe verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 23.05.2025 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het beperkt bodemsaneringsproject van 24.06.2026 werd bij de OVAM ingediend op 26.06.2026. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

2.2.4 Gemengd overwegend historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 22.12.2023 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. De bodemverontreiniging, aangetroffen in dit bodemonderzoek, is niet tot stand gekomen op deze grond. De saneringsplicht rust bij de eigenaar of gebruiker van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam. U vindt meer informatie op <https://ovam.vlaanderen.be/hoe-interpreteren>.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het bodemsaneringsproject van 29.11.2024 werd bij de OVAM ingediend op 29.11.2024. Hierop werd door de OVAM een vraag voor aanvullingen of wijzigingen verstuurd.

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van

23.05.2025 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het bodemsaneringsproject van 29.05.2026 werd bij de OVAM ingediend op 29.05.2026. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- Het beperkt bodemsaneringsproject van 24.06.2026 werd bij de OVAM ingediend op 26.06.2026. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

2.2.5 Extra informatie

Volgens het Bodemdecreet moet er in het kader van het schadegeval geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het onderzoeksverslag van 14.12.2023.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

2.3.1 GEBRUIKSADVIEZEN

GA1 Door de grondverzetregeling zijn er beperkingen voor het gebruik van de uitgegraven bodem. Bij graafwerken is het aangewezen om maatregelen te nemen om blootstelling aan de verontreiniging te voorkomen.

GA1a Door de grondverzetregeling zijn er beperkingen voor het gebruik van de uitgegraven bodem.

GA1b Bij graafwerken is het aangewezen om maatregelen te nemen om blootstelling aan de verontreiniging te voorkomen.

GA2a Bij de uitvoering van bemalingen is het aangewezen om maatregelen te nemen om de verspreiding van de grondwaterverontreiniging tegen te gaan.

GA2b Het wordt afgeraden om het grondwater te gebruiken als drinkwater of voor persoonlijke hygiëne, om zwembaden en plonsbadjes te vullen of om gewassen te besproeien in de moestuin. Ook gebruik als drinkwater voor vee is af te raden.

GA2c Het wordt afgeraden om het grondwater te gebruiken voor de tuin. Ook een industriële toepassing zonder de risico's te laten evalueren, is af te raden.

GA3a Het is niet aangewezen om een bestaande verharding op het terrein weg te nemen.

GA3d Wijzigt het terreingebruik door bijvoorbeeld afbraak of nieuwbouw, dan is een evaluatie van de mogelijke risico's aangewezen.

GA3e Worden boringen uitgevoerd of ondergrondse leidingen aangelegd, dan is het aangewezen om maatregelen te nemen om de verticale verspreiding van de verontreiniging te beperken.

GA3f Bij het (her)aanleggen van ondergrondse leidingen is het aangewezen om de blootstelling voor werknemers te beperken en maatregelen te nemen om permeatie door de (drinkwater)leidingen te voorkomen.

GA4 Bij de herontwikkeling van het terrein met een bestemmingswijziging is een nieuwe risico-evaluatie aangewezen.

GA5 SL1: Gebaggerd slib dat vrijkomt bij het vrijmaken van oppervlaktewaterlichamen moet worden getest op PFAS, en ter plaatse naar behoren worden behandeld als het de normen overschrijdt overeenkomstig het "Decreet bodemsanering en bodembescherming" en het uitvoeringsbesluit Vlarebo.

2.4 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.4.1 Historische verontreiniging

DATUM: 23.12.1998

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Bayer Rubber NV, Canadastraat 21, 2070 Zwijndrecht + Addendum Bodemonderzoek Sferen dd. 23.12.1998

AUTEUR: Enviras

DATUM: 08.12.2003

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Periodiek Oriënterend bodemonderzoek Bayer Rubber NV, Canadastraat 21, Haven 1009, 2070 Zwijndrecht (11/002654)

AUTEUR: Arcadis Gedas NV

DATUM: 30.06.2006

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek 3M, Haven 1005, Canadastraat 11, 2070 Zwijndrecht + Addendum dd. 25.08.2006

AUTEUR: Arcadis Gedas NV

DATUM: 20.11.2007

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek 3M Belgium NV, Haven 1005, Canadastraat 11, 2070 Zwijndrecht (11/003716)

AUTEUR: Arcadis Gedas NV

DATUM: 29.10.2008

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Eerste Bodemsaneringsproject 3M Belgium NV, Haven 1005 - Canadastraat 11, 2070 Zwijndrecht - Deel productiezone en zone voormalige slibbekkens/waterzuiveringsinstallatie, natuureservaat Blokkersdijk en de 2de aquifer (11/003460)

AUTEUR: Arcadis Belgium NV

DATUM: 10.02.2009

TYPE: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend en Beschrijvend bodemonderzoek Lanxess Rubber NV, Canadastraat 21, 2070 Zwijndrecht (SOL06030088) + Aanvullingen dd. 04.03.2009

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 26.06.2009

TYPE: Beperkt bodemsaneringsproject

TITEL: Eerste Gefaseerd Beperkt bodemsaneringsproject Lanxess Rubber (Deel Zone Z11-11B103), Canadastraat 21, 2070 Zwijndrecht (SOL06030089)

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 11.10.2013

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Vierde gefaseerd bodemsaneringsproject Lanxess Rubber (Deel Zone Z13-Z14 en Zone Z20-Z23), Canadastraat 21, 2070 Zwijndrecht (SOL06030089)

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 16.08.2016

TYPE: Eindevaluatieonderzoek

TITEL: Eerste gefaseerde eindevaluatieonderzoek Arlanxeo (Deel Zone Z11-11B103), Canadastraat 21 te Zwijndrecht

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 05.02.2025

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Rubberproducent, Canadastraat 21 in Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 23.05.2025

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Tweede gefaseerd beschrijvend bodemonderzoek - Rubberproducent - deel minerale olie, TBA, pH en asbest -- Canadastraat 21 2070 Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 03.02.2026

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Vijfde gefaseerd bodemsaneringsproject - Rubberproducent - deel kernen 1,2,3,5 en 7 -- Canadastraat 21 in Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 24.02.2026

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Nieuw zevende gefaseerd bodemsaneringsproject - Rubberproducent - Deel zone Z13-Z14, Canadastraat 21 in Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 29.05.2026

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Gewijzigd gefaseerd bodemsaneringsproject - 3M Belgium, Canadastraat 11, Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht - Deel on-site

AUTEUR: ERM NV

DATUM: 18.06.2026

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Rubberproducent, Canadastraat 21, 2070 Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht

AUTEUR: Sertius NV

2.4.2 Nieuwe verontreiniging

DATUM: 05.02.2025

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Rubberproducent, Canadastraat 21 in Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 08.09.2025

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Derde gefaseerd beschrijvend bodemonderzoek - Deel PFAS - Rubberproducent, Canadastraat 21 in 2070 Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 09.02.2026

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Zesde gefaseerd bodemsaneringsproject - Rubberproducent - Deel PFAS kernen 9B en 9C, Canadastraat 21 in Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 18.06.2026

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Rubberproducent, Canadastraat 21, 2070 Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 09.07.2026

TYPE: Beperkt bodemsaneringsproject

TITEL: Negende gefaseerd beperkt bodemsaneringsproject - Rubberproducent - Deel PFAS kernen 9A, 9D en 9F, Canadastraat 21 in 2070 Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht

AUTEUR: Sertius NV

2.4.3 Gemengd overwegend nieuwe verontreiniging

DATUM: 05.02.2025

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Rubberproducent, Canadastraat 21 in Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 23.05.2025

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Tweede gefaseerd beschrijvend bodemonderzoek - Rubberproducent - deel minerale olie, TBA, pH en asbest -- Canadastraat 21 2070 Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 18.06.2026

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Rubberproducent, Canadastraat 21, 2070 Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 24.06.2026

TYPE: Beperkt bodemsaneringsproject

TITEL: Achtste gefaseerd beperkt bodemsaneringsproject - Rubberproducent - deel kernen 6 en 8, Canadastraat 21 in Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht

AUTEUR: Sertius NV

2.4.4 Gemengd overwegend historische verontreiniging

DATUM: 10.02.2009

TYPE: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend en Beschrijvend bodemonderzoek Lanxess Rubber NV, Canadastraat 21, 2070 Zwijndrecht (SOL06030088) + Aanvullingen dd. 04.03.2009

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 20.08.2009

TYPE: Beperkt bodemsaneringsproject

TITEL: Tweede Gefaseerd Beperkt bodemsaneringsproject Lanxess Rubber (Deel Zone Z12), Canadastraat 21, 2070 Zwijndrecht (SOL06030089)

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 14.03.2013

TYPE: Beperkt bodemsaneringsproject

TITEL: Derde Gefaseerd Beperkt bodemsaneringsproject Lanxess Rubber (Deel Zone Z45), Canadastraat 21, 2070 Zwijndrecht (SOL06030089)

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 22.01.2014

TYPE: Eindevaluatieonderzoek

TITEL: Tweede gefaseerd eindevaluatieonderzoek Lanxess Rubber (Deel zone Z12), Canadastraat 21, 2070 Zwijndrecht

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 10.06.2014

TYPE: Eindevaluatieonderzoek

TITEL: Derde gefaseerd eindevaluatieonderzoek Lanxess Rubber (Deel Zone Z45), Canadastraat 21, 2070 Zwijndrecht (SOL13040123)

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 18.06.2019

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Arlanxeo Belgium NV, Canadastraat 21 te 2070 Zwijndrecht

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 05.03.2020

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek, Arlanxeo Belgium nv, Canadastraat 21 te Zwijndrecht

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 22.12.2023

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek - 3M Zwijndrecht en omgevende gebieden

AUTEUR: ERM NV

DATUM: 30.08.2024

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek - 3M Zwijndrecht en omgevende gebieden - luchtdepositie

AUTEUR: ERM NV

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Gefaseerd Bodemsaneringsproject - 3M Belgium Zwijndrecht en omgevende gebieden - Deel Grondwater

AUTEUR: ERM NV

DATUM: 05.02.2025

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Rubberproducent, Canadastraat 21 in Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 23.05.2025

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Tweede gefaseerd beschrijvend bodemonderzoek - Rubberproducent - deel minerale olie, TBA, pH en asbest -- Canadastraat 21 2070 Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 29.05.2026

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Gewijzigd gefaseerd bodemsaneringsproject - 3M Belgium, Canadastraat 11, Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht - Deel on-site

AUTEUR: ERM NV

DATUM: 18.06.2026

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Rubberproducent, Canadastraat 21, 2070 Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht

AUTEUR: Sertius NV

DATUM: 24.06.2026

TYPE: Beperkt bodemsaneringsproject

TITEL: Achtste gefaseerd beperkt bodemsaneringsproject - Rubberproducent - deel kernen 6 en 8, Canadastraat 21 in Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht

AUTEUR: Sertius NV

2.4.5 Extra informatie

DATUM: 14.12.2023

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Evaluatierapport schadegeval lek met zwavelzuur Arlanxeo Belgium nv, Canadastraat 21 in Zwijndrecht

AUTEUR: Sertius NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De partijen verklaren dat de Vennootschap vóór het verlijden van deze akte op de hoogte gebracht werd van de inhoud van het bodemattest en een kopie heeft ontvangen van voormelde brief van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij.

4. De 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.

KADERDECREET VLAAMSE HANDHAVING – RAADPLEGING MAATREGELENREGISTER

Overeenkomstig artikel 83, §4 van het Kaderdecreet over de handhaving van de Vlaamse regelgeving heeft de notaris op 17 juli 2026 het maatregelenregister geconsulteerd.

Voormeld register bevat geen informatie over het Goed.

DECREET BETREFFENDE HET ONROEREND ERFGOED

De Inbrenger verklaart dat het Goed 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 landschappelijk erfgoed.

INTEGRAAL WATERBELEID

Uit een raadpleging van het Geoloket "Watertoets en Overstromingskaarten" blijkt dat het Goed:

- niet gelegen is in een signaalgebied;
- gedeeltelijk gelegen is in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering (pluviaal door hevige neerslag);
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone.

De grond heeft P(erceel)-score:

D: middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat

De grond heeft G(ebouw)-score:

C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING

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

ASBESTINVENTARISATTESTEN

Op het Goed bevinden zich toegankelijke constructies van vóór 2001, zoals gedefinieerd in het decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

De Inbrenger verklaart over een geldige asbestinventarisattesten te beschikken met nummers:

- 20260829-000055.000, opgemaakt op 29 augustus 2026 door Yves Goris;
- 20260929-000093.000, opgemaakt op 29 augustus 2026, door Yves Goris;
- 20260901-000311.000, opgemaakt op 1 september 2026, door Yves Goris.

De inhoud van deze attest werd door de Inbrenger meegedeeld aan de Vennootschap.

De samenvattende conclusies van deze attesten luidt:

- 20260829-000055.000:

Eindconclusie:

Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

7	3	0
Asbestmaterialen	Beperkingen	Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

0	Asbestmaterialen	Dringend verwijderen
0	Asbestmaterialen	Dringend maatregelen nemen
5	Asbestmaterialen	Verwijderen
0	Asbestmaterialen	Maatregelen nemen
2	Asbestmaterialen	Zorgvuldig beheren

- 20260929-000093.000:

Eindconclusie:

Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

4	1	0
Asbestmaterialen	Beperking	Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

0	Asbestmaterialen	Dringend verwijderen
0	Asbestmaterialen	Dringend maatregelen nemen
3	Asbestmaterialen	Verwijderen
0	Asbestmaterialen	Maatregelen nemen
1	Asbestmateriaal	Zorgvuldig beheren

- 20260901-000311.000:

Eindconclusie:

Niet-asbestveilig

Tijdens de inspectie vastgesteld:

17	4	8
Asbestmaterialen	Beperkingen	Uitsluitingen

Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?

0	Asbestmaterialen	Dringend verwijderen
0	Asbestmaterialen	Dringend maatregelen nemen
7	Asbestmaterialen	Verwijderen
0	Asbestmaterialen	Maatregelen nemen
10	Asbestmaterialen	Zorgvuldig beheren

De Inbrenger verklaart dat er geen nieuwe attesten werden afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.

Er is sprake van een gewijzigde toestand als:

1. er nieuwe asbesthoudende materialen zijn aangetroffen;
2. er werken zijn gebeurd die tot gevolg hebben dat het inspectiegebied, zoals opgenomen in het bestaand asbestinventarisatetest als asbestveilig beschouwd kan worden;
3. de toestand van de asbesthoudende materialen zichtbaar gewijzigd is door een calamiteit of een incident.

De Vennootschap bevestigt een exemplaar van de asbestinventarisatetesten ontvangen te hebben van de Inbrenger.

De Inbrenger verklaart geen kennis te hebben van aanwezige asbest, behalve deze eventueel vermeld in het asbestinventarisatetesten.

TE SLOPEN CONSTRUCTIES

Op het Goed bevinden zich te slopen constructies die zich uitstrekken tot het naastgelegen perceel. Er wordt verwezen naar artikel 5.3.4 van de Inbrengovereenkomst met betrekking tot de roerendmaking door anticipatie van deze constructies.

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 1.273.045,57 en dat het kapitaal dus effectief wordt verhoogd tot EUR 277.203.530,60, vertegenwoordigd door 241.949.082 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 tweehonderdzevenenzeventig miljoen tweehonderdendrieduizend vijfhonderddertig euro zestig cent (€ 277.203.530,60), verdeeld in tweehonderdeenveertig miljoen negenhonderdnegenenveertigduizend tweeëntachtig (241.949.082) aandelen, zonder nominale waarde, die elk 1/241.949.082^{ste} 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, Sofie Baveghems en Emma De Jonge (medewerkers 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, Sofie Baveghems en Emma De Jonge (medewerkers 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:

- 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 Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie 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.

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 25 augustus 2026, 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.

NOTARIËLE 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 taken)

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.

O2024894

GEMEENTE BEVEREN - KRUIBEKE - ZWIJNDRECHT**Zwijndrecht****Canadastraat****Opmetingsplan****Afdeling 15 sectie H nr. 353F2/deel****Schaal: 1/1.000**

Referentienummer AAPD

11056 /

Legende

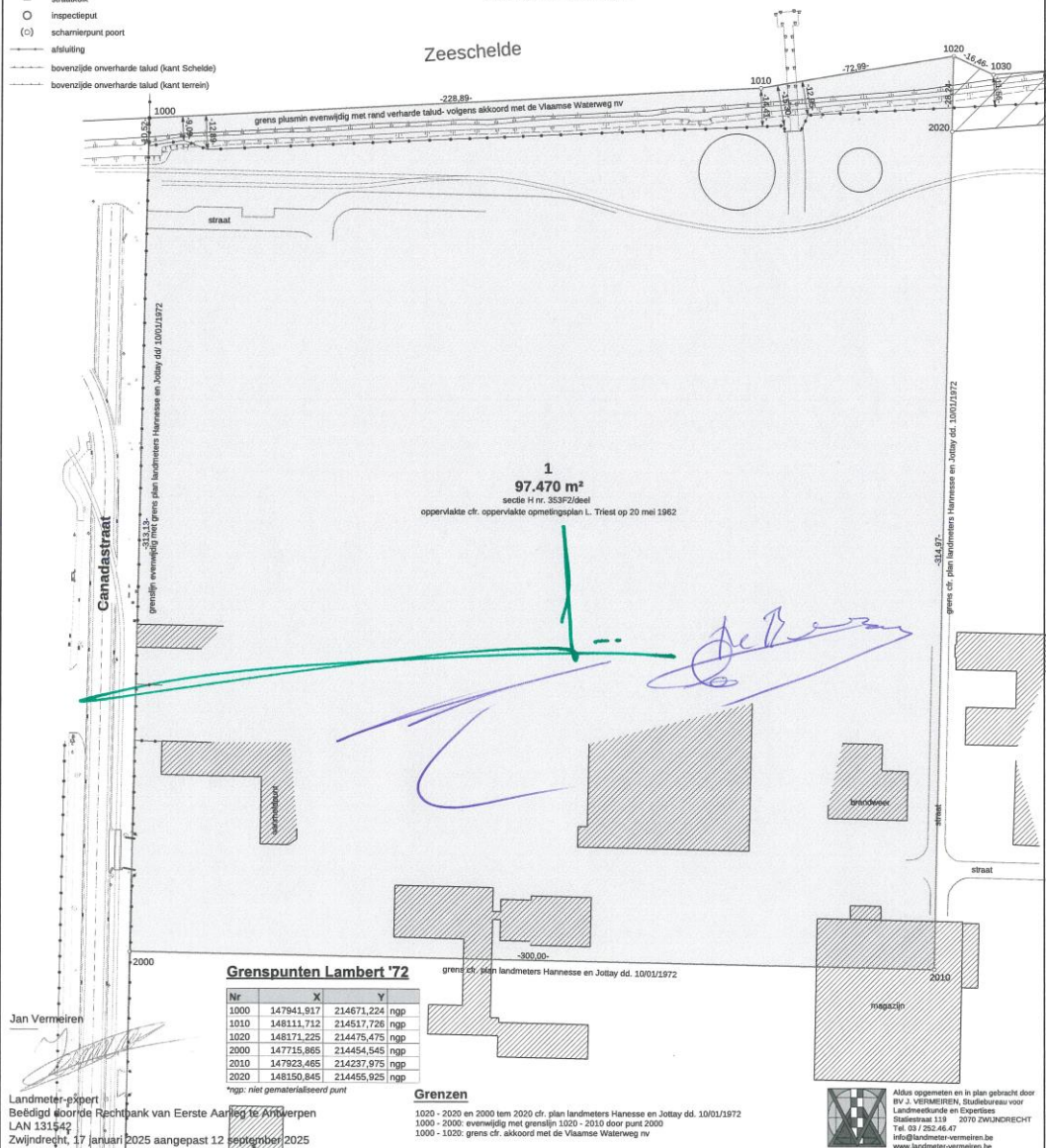
- + meetnagel
- o openbare verlichting
- o seipaal
- o verkeersbord
- o verkeersbord OV
- o water
- o elektriciteit
- o paal gasleiding
- o deksel put
- o brandkraan
- o straatkolk
- o inspectieput
- o scharnierpunt poort
- (-) afsluiting
- bovenzijde onverharde talud (kant Schelde)
- bovenzijde onverharde talud (kant terrein)

Aanwijzer

Lot	Plaats	Aard	Sectie H	Groot
1	Canadastraat	gebouwen op en met grond	nr. 353F2/deel	97.470 m²

voor akkoord met grens 1000 tem 1020
de Vlaamse Waterweg nv

Zeeschelde





U. ref. :
O. ref. : O2024894

TECHNISCH VERSLAG

Het jaar tweeduizend vierentwintig de zevende november;

Ondergetekende, Jan Vermeiren,
landmeter-expert, beëdigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen, LAN 131542;
kantoorhoudend te 2070 Zwijndrecht, Statiestraat 119;

Inzake

ARLANXEO Belgium NV met ondernemingsnummer 0404.791.094
gevestigd te 2070 Zwijndrecht, Candadastraat 21 en hebbende als raadsman meester Joseph
Spinks kantoorhoudend te 1000 Brussel, Wolstraat 70.

Met opdracht

Het grensonderzoek en onderzoek naar het gebruik en bezetting te verrichten van het eigendom
gelegen te Zwijndrecht, Candadastraat 21, van ARLANXEO Belgium NV, vroeger Polysar, vóór de
Expansiewet van 30 december 1970.

Uitgebreid op 11 juli 2026.

INHOUDSOPGAVE

1. Onderzoek eigendomstitels.....	3
1.1. Akte Ontvanger der Domeinen, 2 ^e kantoor te Antwerpen, Joseph Annie Willy Avermaete dd. 11 januari 1963.....	3
1.2. Akte notaris Frans Dierickx dd. 30 augustus 1963.....	4
1.3. Akte commissaris Aankoopcomité dd. 2 december 1971.....	5
1.4. Akte commissaris Aankoopcomité dd. 19 oktober 1972.....	6
1.5. Akte commissaris Aankoopcomité dd. 4 oktober 1972.....	7
1.6. Akte notaris Sluyts dd. 15 december 1972.....	9
1.7. Akte notaris Hélène Casman te Antwerpen dd. 21 december 1993.....	10
2. Kadastrale mutaties.....	11
2.1. 1968 – schets 52.....	11
2.2. 1969 – schets 66.....	12
2.3. 1971 – schets 45.....	13
2.4. 1971 – schets 46.....	14
2.5. 1972 – schets 56.....	15
2.6. 1973 – schets 60.....	16
2.7. 1989 – schets 45.....	17
2.8. 1993 – schets 45.....	19
2.9. Latere mutaties.....	19
2.9.1. 353Z → 353A2 en 353B2.....	19
2.9.2. 353A2 → 353C2 en 353D2.....	19
2.9.3. 353C2 → 353E2 en 353F2.....	19
3. Reden mutaties.....	20
3.1. 1968 – schets 52.....	20
3.1.1. 1969 – schets 66.....	21
3.2. 1971 – schets 45+46.....	23
4. Luchtfoto.....	23
5. Stedenbouwkundige info.....	24
6. Besluit.....	25

BIJLAGEN

Bijlage 1 – Akte ontvanger der Domeinen dd. 11 januari 1963
Bijlage 2 – Akte notaris Frans Dierickx dd. 30 augustus 1963
Bijlage 3 – Figuratief plan landmeter Haenen dd. 6 mei 1963
Bijlage 4 – Akte commissaris Aankoopcomité dd. 2 december 1971
Bijlage 5 – Akte commissaris Aankoopcomité dd. 19 oktober 1972
Bijlage 6 – Opmetingsplan landmeters Hanneke en Jottay dd. 18 januari 1972
Bijlage 7 – Akte commissaris Aankoopcomité dd. 4 oktober 1972
Bijlage 8 – Kadastrale schetsen
Bijlage 9 – Reden van mutaties kadastrale voor schets 66 van 1969
Bijlage 10 – Luchtfoto NGI dd. 12 juni 1969
Bijlage 11 – Algemeen liggingplan van de bouwaanvraag voor een 'Rookloze toorts'
Bijlage 12 – schets gehecht aan akte commissaris Aankoopcomité dd. 2 december 1971
Bijlage 13 – Akte notaris Sluys 15 december 1972
Bijlage 14 – Akte notaris Casman 21 december 1993 (fusie)
Bijlage 15 – mutatie 17 december 2010
Bijlage 16 – mutatie 20 december 2010
Bijlage 17 – mutatie 5 december 2025

1. ONDERZOEK EIGENDOMSTITELS

Polysar werd eigenares van een eerste deel ingevolge akte van verkoop van de Belgische Staat bij volgende akte.

1.1. Akte Ontvanger der Domeinen, 2^e kantoor te Antwerpen, Joseph Annie Willy Avermaete dd. 11 januari 1963

Zij verkreeg hierbij (zie ook bijlage 1):

"Gemeente ZWIJNDRECHT"

opgehoogde nijverheidsgrond gekadastraerd wijk H, delen van nrs 353, 368a, 368b, 369, 377, 378, 379, 380, 381 en de nrs 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376 en wijk G delen van nrs 140b, 164b en 165b, groot volgens het proces-verbaal van overgave negen hectaren, negen en veertig aren en twee en vijftig centiaren (9Ha 49a 52ca), maar volgens een opmetingsplan d.d. een en twintig mei 1900 twee en zestig, opgesteld door de heer L. Triest, conducteur van de Antwerpse Zeediensten, bedraagt de totale oppervlakte, binnen de grenzen van de verkochte grond, negen hectaren vier en zevenentwintig aren en zevenentwintig centiaren (9Ha 74a 70ca). Binnen deze grenzen liggen echter een deel van de Dijkgracht en van de Buurtweg nr 17, waarop het bestuur van de "Polder van Melsele" zijn eigendomsrecht laat gelden voor een oppervlakte van drie duizend en vijftig vierkante meter (3.050 m²) en welke oppervlakte niet in onderhavige afstand begrepen is.

Bijgevolg bedraagt de bij deze verkochte oppervlakte volgens meting negen hectaren vier en veertig aren en twintig centiaren (9Ha 44a 20ca).

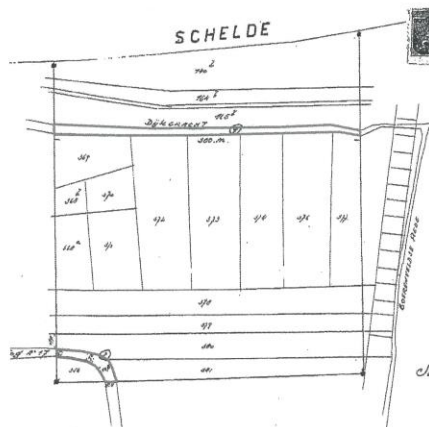
De koper verklaart de gronden voldoende te kennen en verlangt er geen verder beschrijving van."

Het gaat over een aankoop van 94.952 m² volgens het kadaster. Het aangekochte deel is gelegen in een zone van 97.470 m² volgens meting waarvan nog 3.050 m² eigendom is van de Polder Van Melsele.

Deze volledige zone van 97.470 m² is opgemeten door de L. Triest op 20 mei 1962.

In de akte spreken ze verder over een oppervlakte volgens meting van 94.420 m² of 97.470 m² – 3.050 m².

De niet inbegrepen zone van 3.050 m² staat hieronder aangeduid in het blauw met nummer 1 (dijkgracht) en 2 (buurtweg).



Verder werd Polysar eigenares van een tweede deel gronden, ingevolgde aankopen tegen de Polder van Melsele bij volgende akte.

1.2. Akte notaris Frans Dierickx dd. 30 augustus 1963

Zij verkreeg hierbij (zie ook bijlage 2):

"Gemeente Zwijndrecht

1. Een perceel dijkgracht gelegen te Zwijndrecht (voorheen Melsele) zonder kadastrale gegevens, groot tweeduizend vierhonderd vierkante meters, gelegen tussen de nummers 165b lange de kante van de Schelen en 389 – 375 – 373 – 374 – 376 en 377.

2. Een perceel weg legen te Zwijndrecht (voorheen Melsele) zonder kadastrale gegevens, groot zeshonderd vijftig vierkante meters, zijnde een gedeelte van de Nerenbouthoekstraat, Buurtweg nummer 17 palen aan de percelen nummers 380 en 381 van de wijk H.

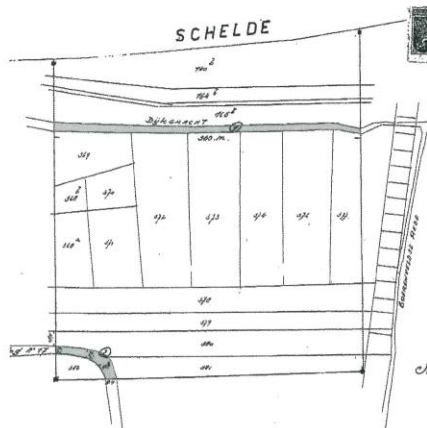
Hebbende voorschreven percelen een gezamenlijke oppervlakte van drieduizend en vijftig vierkante meter.

Zo en gelijk aan deze beide percelen staan afgebeeld in gele tint op figuratief grondplan onder loten 1 en 2, opgemaakt door Landmeter Haenen te Berchem op zes mei negentienhonderd drieënzestig hetwelk, met melding voor aanhangsel, aan deze is gehecht na door de komparanten en ons notaris, "ne varietur" te zijn gekorttekend.

Eigendomsaanhaling: Voorgeschreven percelen behoren de Polder Van Melsele sedert méér dan dertig jaren en om er, sedert gezegde termijn, in uitsluitelijke, ongestoorde en vrije eigendom van te zijn geweest."

Het gaat over een aankoop van een dijkgracht en een weg met een gezamenlijke oppervlakte van 3.050 m².

Aan deze akte hangt een figuratief plan van landmeter Haenen dd. 6 mei 1963 (zie ook bijlage 3). Zie uittreksel hieronder.



Deze aankoop omvat het gedeelte dat niet in de akte van 11 januari 1963 inbegrepen zat. De oppervlakte op dit tijdstip kwam op 94.420 m² + 3.050 m² of 97.470 m².

Hierna werd Polysar eigenares van een derde deel gronden, ingevolge de aankoop tegen de Belgische Staat bij volgende akte.

1.3. Akte commissaris Aankoopcomité dd. 2 december 1971

Zij verkreeg hierbij (zie ook bijlage 4):

"

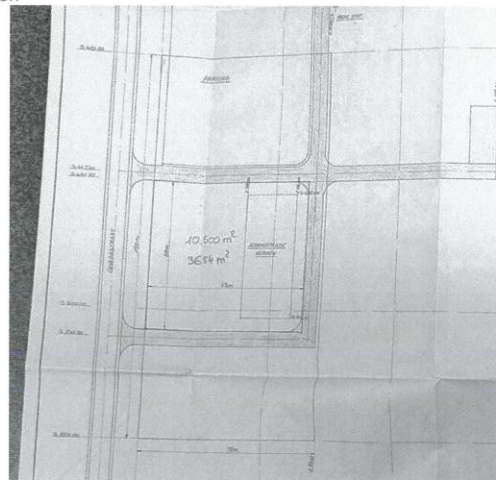
GEMEENTE ZWIJNDRECHT.

Een rechthoekige blok industriegrond met een oppervlakte van tienduizend vijfhonderd vierkante meter (10.500m²), op het kadaster gekend of gekend geweest, sectie G, nummers 353d, 352a en deel van de nummers 346, 345a en 381a en deels zonder nummer (wegenis), palende ten noorden aan de koopster met een breedte van zeventig meter, ten westen aan de Canadalaan met een breedte van honderdvijftig meter en ten zuiden en ten oosten aan de Domeinen van de Belgische Staat.

Zo en gelijk deze goederen afgebeeld staat in groene omlijning op de aan gehechte schets."

Het gaat over een aankoop van rechthoekige blok grond aan de Canadastraat zoals aangeduid op de aangehechte schets (zie ook bijlage 12) in het groen. Het betreft de parking en de zone waarop het administratief gebouw staat.

Zie uittreksel hieronder.



Verder vermeldt de akte een recht van opstal met afstand van het recht tot natrekking op het aangekochte deel.

" Artikel 10. – In Afwijking van hetgeen hierboven is bedongen, wordt de koper toegestaan een recht van opstal met afstand van het recht tot natrekking te verlenen op het gedeelte van het bij deze verkochte terrein. Dit gedeelte is op de hierbij aangehechte schets in rode omlijning aangeduid en heeft een oppervlakte van drieduizend zeshonderd vierenvijftig vierkante met (3.654 m²)."

De tekst verwijst naar een recht van opstal met afstand van het recht tot natrekking op een gedeelte (3.654 m²) dat op bovenstaande schets aangeduid is met een rode omlijning. Het betreft de zone waarop het administratief gebouw staat.

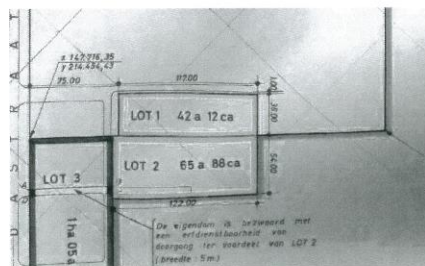
Vervolgens werd Polysar eigenares van een vierde deel gronden, ingevolge de aankoop tegen de Belgische Staat bij volgende akte.

1.4. Akte commissaris Aankoopcomité dd. 19 oktober 1972

Zij verkreeg hierbij (zie ook bijlage 5):

" Gemeente Zwijndrecht
Een perceel industriegrond met een oppervlakte volgens opmeting van vijftienzestig are achtentachtig centiare (65a 88ca) op het kadaster gekend, sectie H, deel der nummers 381a, 383a en 383b.
Zo en gelijk dit goed in groene omlijning als lot 2 afgebeeld staat op het grondplan opgemaakt door de heren L Hanneesse en J. Jottay, meetkundige schatters van onroerende goederen te Brussel, Vlasfabriekstraat 24, in dato tien januari negentienhonderd tweeënzeventig, welk plan gehecht werd aan de akte van verkoop verleden voor de werkende ambtenaar op vier oktober negentienhonderd twee en zevenzig"

Deze akte betreft de aankoop van 6.588 m². Aan deze akte hangt een plan van landmeters Hanneesse en Jottay van 10/01/1972 (zie bijlage 6). Deze aankoop betreft lot 2 van dit plan. Zie uittreksel hieronder.



Verder werd Polysar eigenares van een vijfde deel gronden, ingevolge de aankoop tegen de Belgische Staat bij volgende akte.

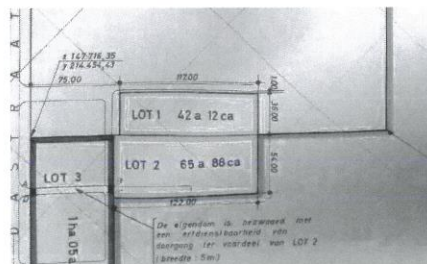
1.5. Akte commissaris Aankoopcomité dd. 4 oktober 1972

Het betreft een akte van vestiging erfdienstbaarheid en verkoop.

De volgende erfdienstbaarheid werd gevestigd (zie bijlage 7):

" VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEID.
 Bij akte verleden voor de werkende ambtenaar op twee december negentienhonderd éénenzeventig, worden de goederen te Zwijndrecht, sectie G, nummers 353d en 352a en deel van het perceel sectie H, nummer 346a, verkocht aan verkoper.
 Deze goederen hebben een oppervlakte van EEN HECTAAR VIJF ARE (1 ha 05a).
 Zij zijn op het hierna vermeld plan in paarse omlijning als lot 3 aangeduid.
 Teneinde een uitweg te verlenen naar de Canadalaan, voor de goederen in groene omlijning als lot 2, op het voornoemd grondplan aangeduid, wordt door N.V. "Polysar Belgium" hier vertegenwoordigd zoals gemeld, een erfdienstbaarheid van doorgang gevestigd ten voordelen van deze goederen. Deze doorgang heeft een breedte van vijf meter (5 m.) en is in gele tint op het grondplan aangeduid."

Het gaat hier om de vestiging van een erfdienstbaarheid van doorgang tvv lot 2 over lot 3 (dan reeds eigendom van Polysar, zie 1.3 Akte commissaris Aankoopcomité dd. 2 december 1971) van het opmetingsplan van landmeters Hanneke en Jottay van 10/01/1972 (zie bijlage 6). Zie uittreksel hieronder.



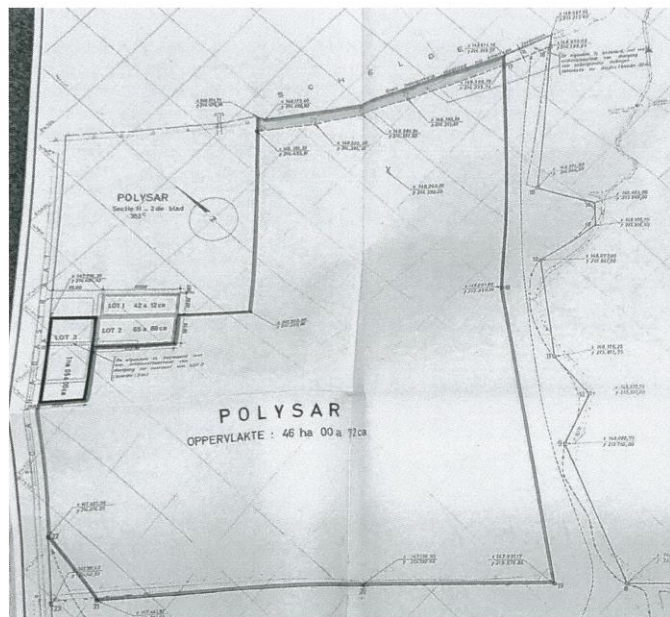
Zij verkreeg hierbij (zie bijlage 7):

GEMEENTE ZWIJNDRECHT.

Een blok industriegrond met een oppervlakte van opmeting van ZESENVEERTIG HECTARE TWEEENZEVENTIG CENTIARE (46ha.00a.72ca.), of op het kadaster gekend of gekend geweest sectie G nummers 140d, 161 en 169e en deel van de nummer 157b, 158a, 159a, 164g, 165g en 169f en sectie H, nummers 377a, 378a, 379a, 380a, 382, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399a, 400a, 401a, 403a, 404a, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411a, 411b, 412, 413, 141, 415, 417/2, 421, 422, 423, 424, 425a, 425b, 426, 427, 428, 434, 435, 436, 437, 343a, 344a, 334, 335a en 345a en deel der nummers 381a, 383a, 383b, 331a, 324c, 322a, 321a, 438, 433, 432, 430, 431, 429a, 429b, 346a, 420, 419, 418, 417, 416 en sectie A, nummers 469b, 469a, 470 en 478 en deel der nummers 468, 479, 480, 481, 182, 483, 485, 474, 475, 476 en 477.

Zo en gelijk deze goederen in rode omlijnning als lot 4 afgebeeld staan op het grondplan opgemaakt door de heren L. Hannesse en J. Jottay, meetkundige schatters van onroerende goederen te Brussel, Vlasfabriekstraat, 24, in dato tien januari negentienhonderd twee en zevenig, welk plan aan de onderhavige akte zal gehecht blijven, als bijlage I."

Deze akte betreft de aankoop van 460.072 m². Aan deze akte hangt een plan van landmeters Hannesse en Jottay van 10/01/1972 (zie bijlage 6). Deze aankoop betreft lot 4 van dit plan. Zie uittreksel hieronder.



1.6. Akte notaris Sluyts dd. 15 december 1972

Het betreft een akte van verkoop van "POLYSAR BELGIUM" aan "POLYSAR TECHNICAL SERVICE CENTER" (zie bijlage 13).

"

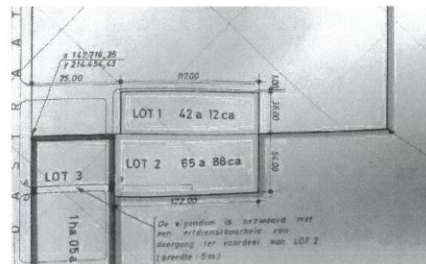
GEMEENTE ZWIJNDRECHT.

A. - Een grond met al de eropstaande gebouwen, zijnde laboratorium te Zwijndrecht, Palande aan een private weg toebehorend aan de maatschappij-verkoopster en welke uitgaat op de Canadastraat, gekend te kadaster sectie H deel van nummer 353C, groot volgens meting tweeënveertig aren twaalf centiaeren.

"Zoals deze grond in blauw omlind, afgebeeld staat op het hier aangehecht plan "opgemaakt door de Heren Hanesse en Jottay, meetkundige schatter te Brussel op tien "januari honderdnegentig tweeënzeventig."

B.) Al de zich in zelfde constructies bevinden onroerende goederen door bestemming en/of aanhechting en/of inlijving op dezelfde grond.

"



Deze akte betreft de verkoop van 4.212 m² van Polysar Belgium aan Polysar technical service center. Deze aankoop / verkoopt betreft lot 1 van het plan van landmeters Hanesse en Jottay van 10/01/1972 (zie bijlage 6).

1.7. Akte notaris Hélène Casman te Antwerpen dd. 21 december 1993.

Het betreft de akte van de fusie van Bayer Polysar Belgium met Bayer Polysar Technincal centre.

De eigendommen in deze akte worden als volgt omschreven:

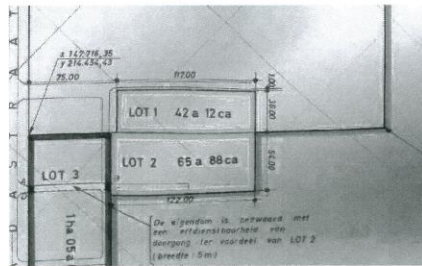
"

Gemeente ZWIJNDRECHT.

Gebouwen op en met grond, zijnde onder meer laboratorium, te Zwijndrecht, palende aan een weg uitgeven op de CANADASTRAAT, gekend ten kadaster volgens titels sectie H deel van nummer 353/C, groot volgens meting in titel tweeënveertig aren twaalf centiaren (42a 12ca), en sectie H deel van nummers 381/a, 383/a en 383/b groot volgens meting in titel vijfenzestig aren achtendertig centiaren (65a 88ca), thans ten kadaster gekend Zwijndrecht eerste afdeling, Canadastraat 21, sectie H nr. 381C, voor een totale oppervlakte van één hectare acht aren (1ha 08a).

"

De eigendommen waarnaar verwezen worden betreffen lot 1 en lot 2 van het plan van landmeters Hannesse en Jottay van 10/01/1972 (zie bijlage 6).

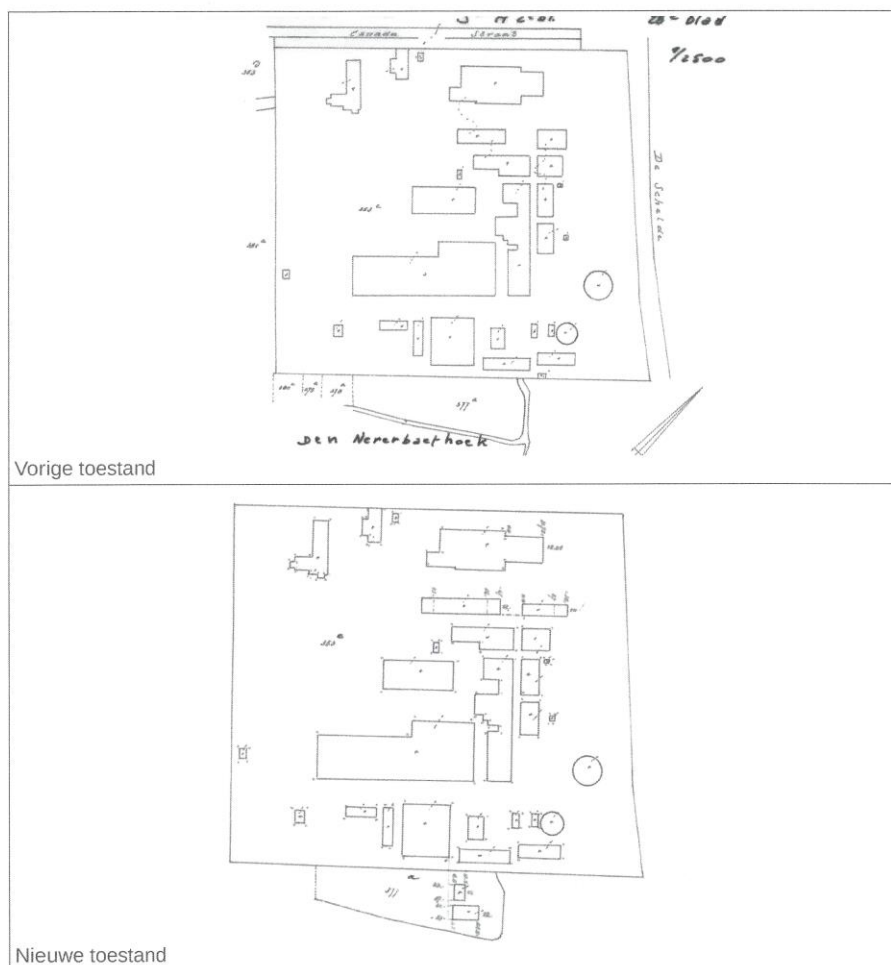


Deze percelen worden samen sectie H nr. 381C. Zie kadastrale schets 60 van 1973.

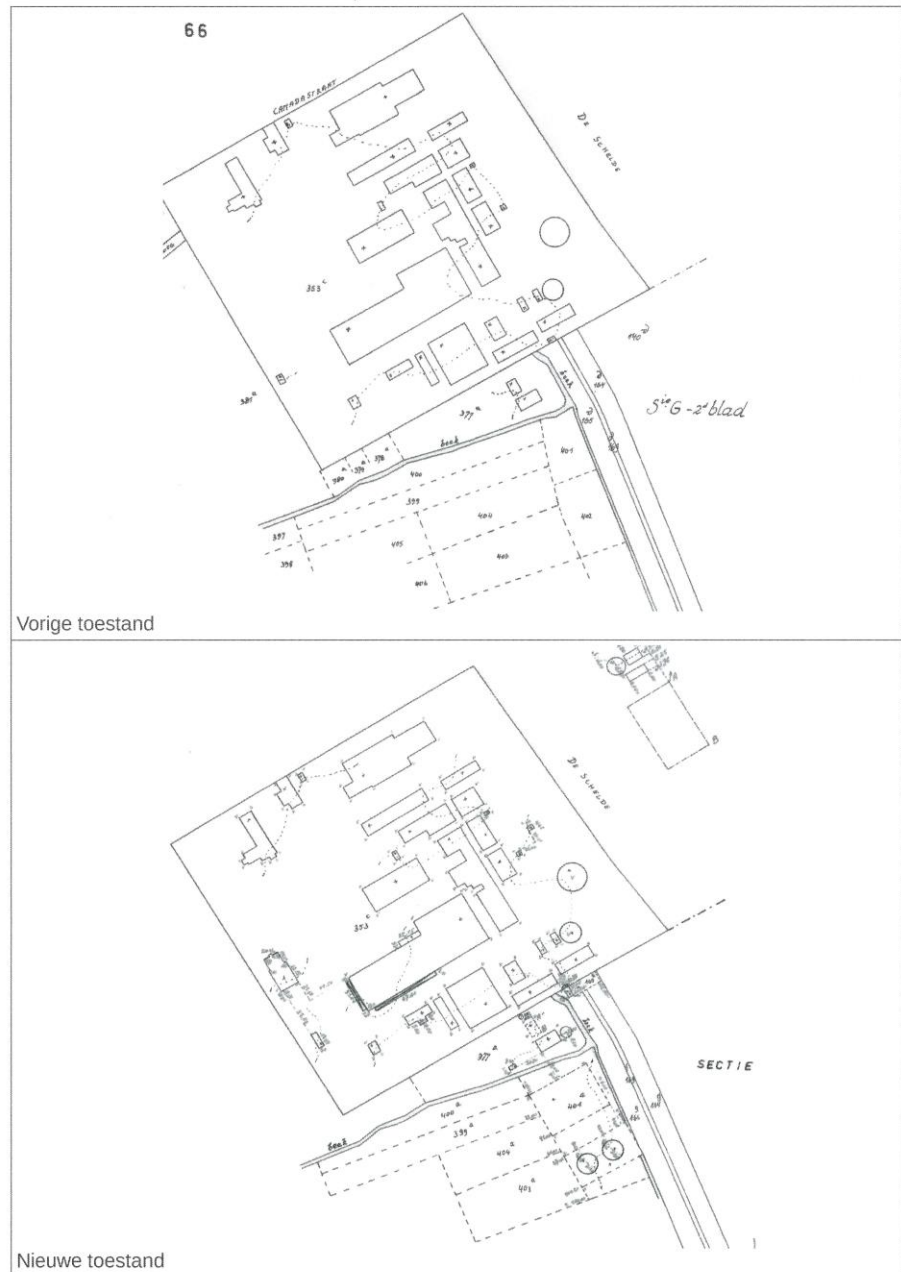
2. KADASTRALE MUTATIES

Alle schetsen zijn in groter detail terug te vinden in bijlage 8. Het schetsjaar is het jaar volgend op de feitelijke mutaties van het jaar ervoor.

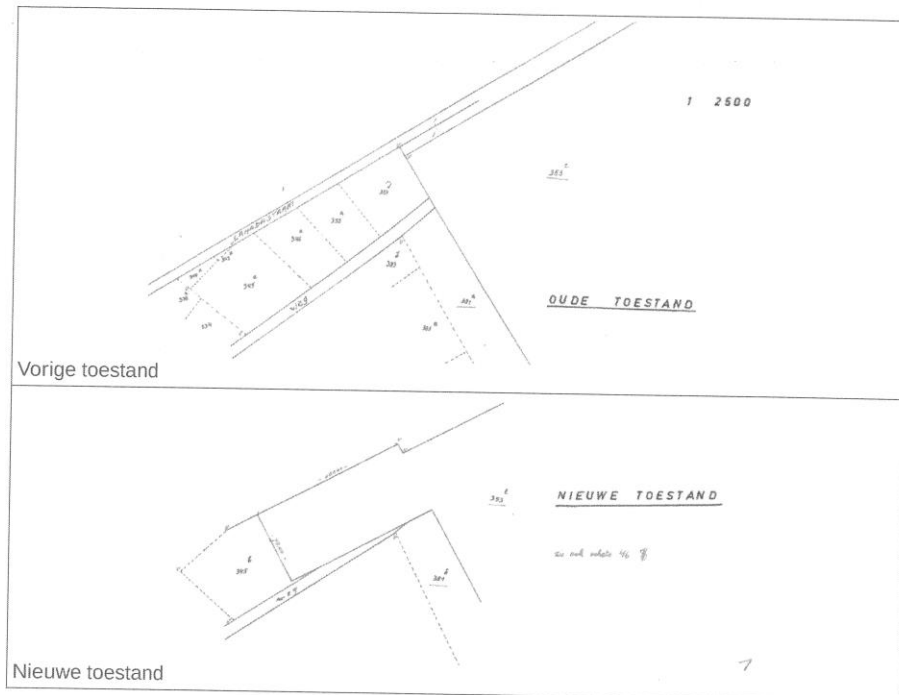
2.1. 1968 – schets 52



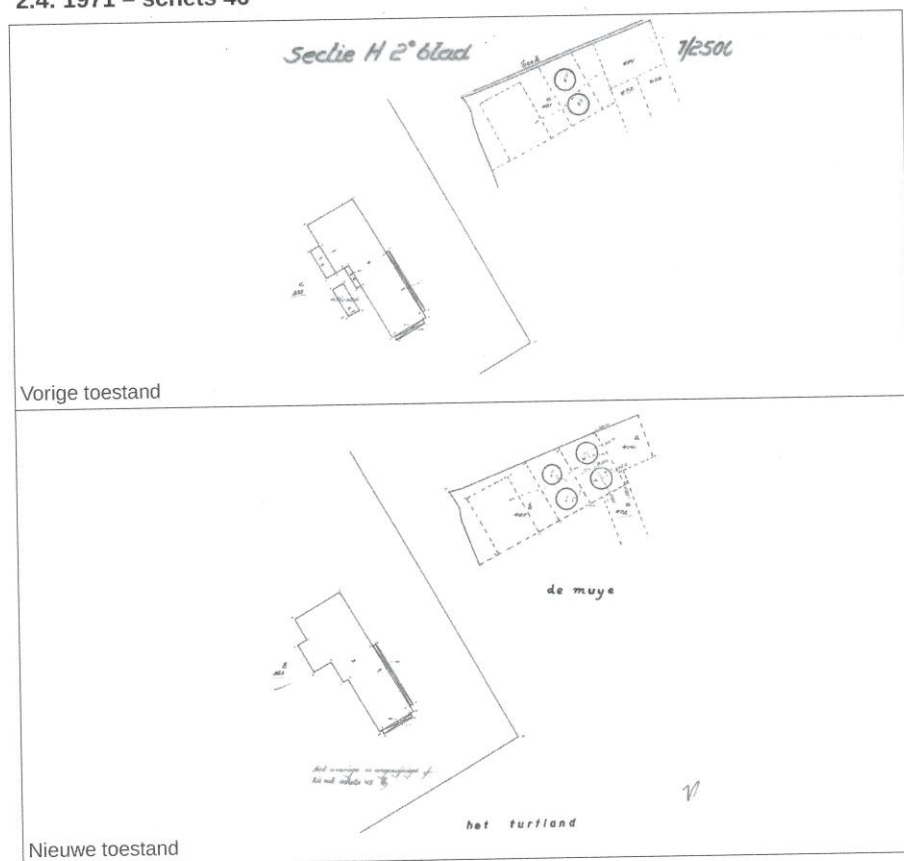
2.2. 1969 – schets 66



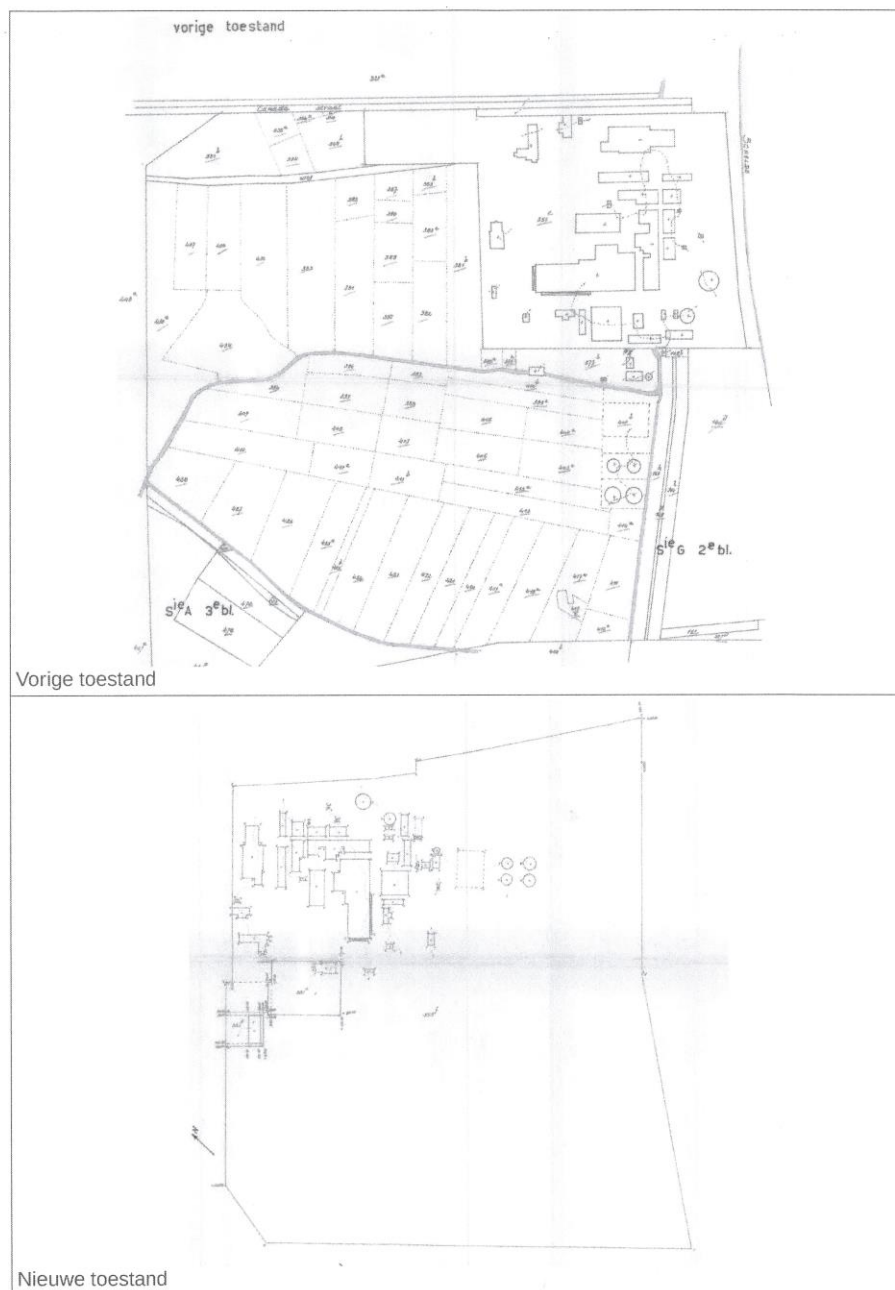
2.3. 1971 – schets 45



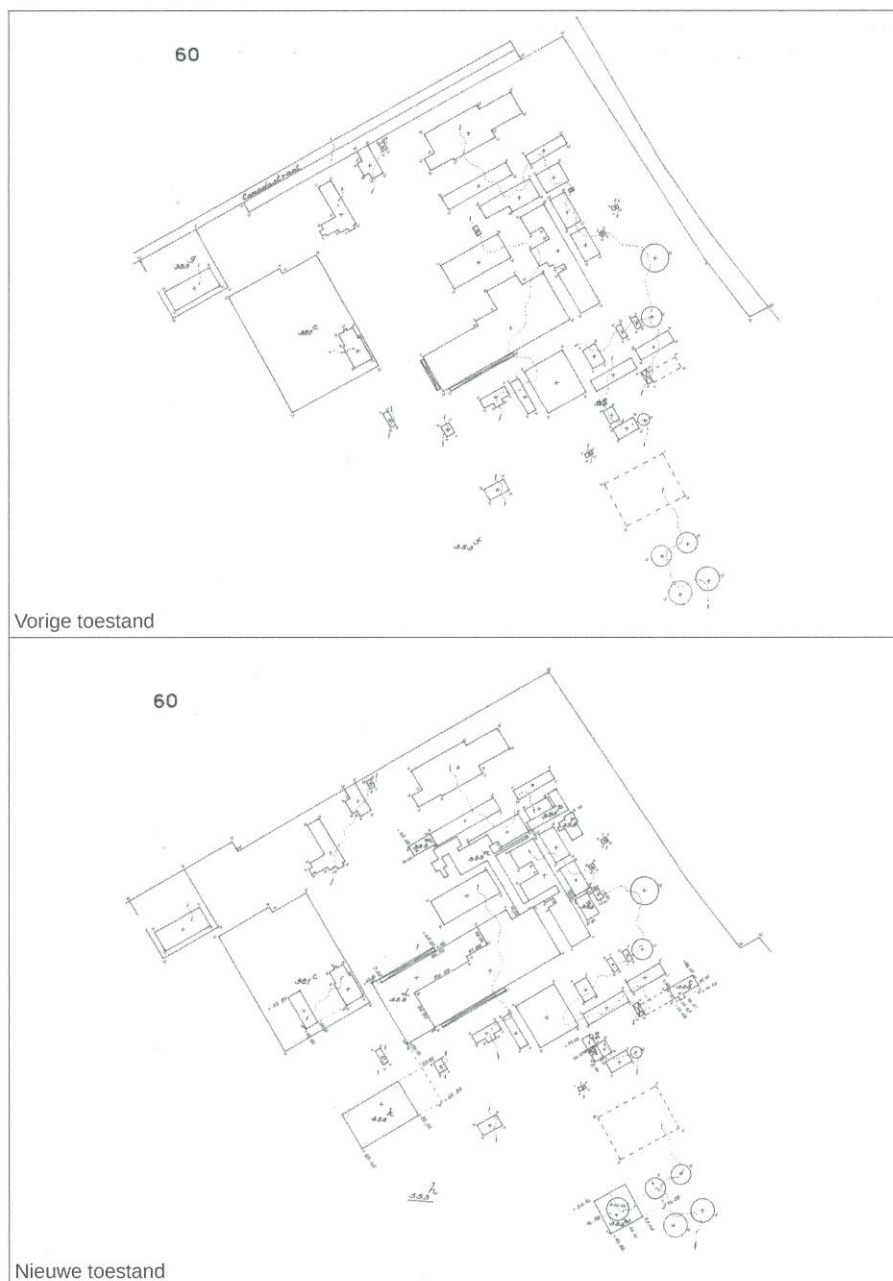
2.4. 1971 – schets 46



2.5. 1972 – schets 56

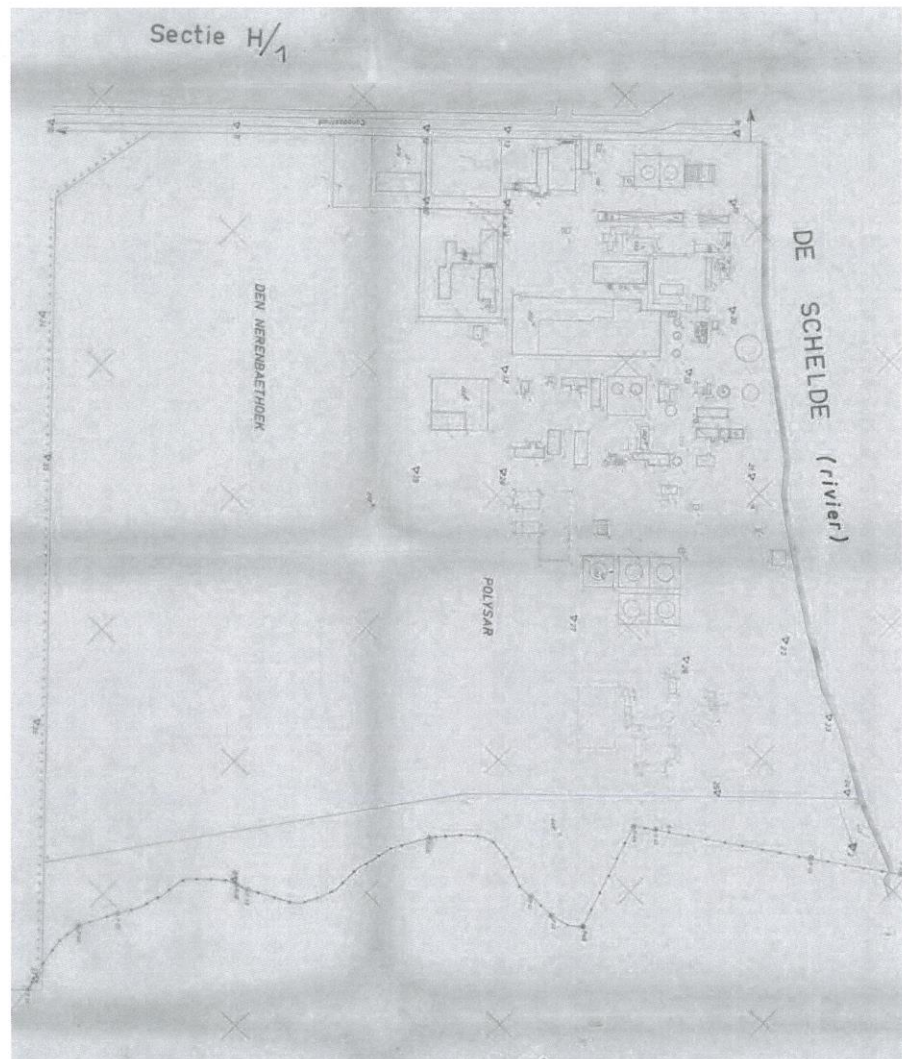


2.6. 1973 – schets 60

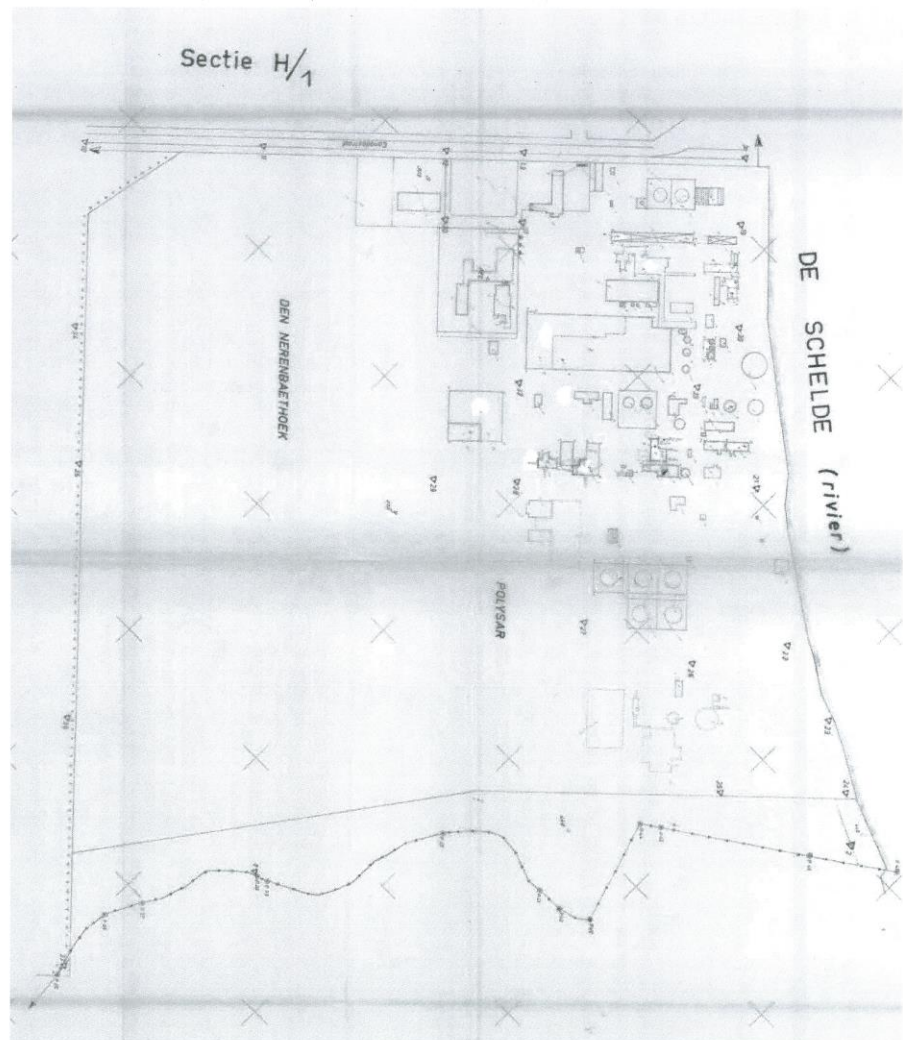


Mutatie: 353F → 353H, 353K, 353L, 353M, 353N, 353P, 353S, 353T, 353V, 353W
Opmerking: 353H is 353X geworden in 1975

2.7. 1989 – schets 45



Vorige toestand

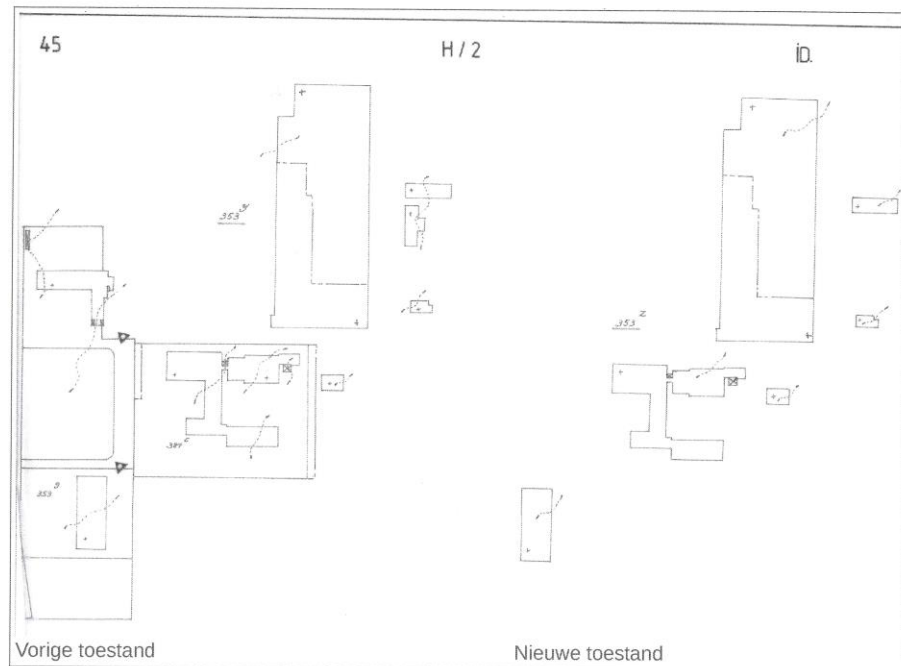


Nieuwe toestand

Mutatie:

353K, 353L, 353M, 353N, 353P, 353R, 353R, 353S 353T, 353V, 353W en 353X → 353Y

2.8. 1993 – schets 45



Mutatie:
353G, 381C en 353Y → 353Z

2.9. Latere mutaties

2.9.1. 2010 – 353Z → 353A2 en 353B2

353Z is gesplitst in 353A2 en 353B2 (zie bijlage 15).
Perceel 353B2 is verkocht aan Mexiconatie.

2.9.2. 2010 – 353A2 → 353C2 en 353D2

353A2 is gesplitst in 353C2 en 353D2 (zie bijlage 16).
Perceel 353D2 → recht van opstal voor Engie?

2.9.3. 2025 – 353C2 → 353E2 en 353F2

353C2 is gesplitst in 353E2 en 353F2 (zie bijlage 17).
Perceel 353E2 → recht van opstal voor Engie?

3. REDEN MUTATIES

3.1. 1968 – schets 52

Naam notaris: nvt Datum akte: nvt
Reden: nieuwbouw

3.1.1. 1969 – schets 66

Voor mutatie

[illegible]

na mutatie

NA DE MUTATIE											
IDENTIFICATIE VAN DE EIGENAAR		KADASTRALE LEGGER		LIGGING VAN HET PERCEEL		KADASTRALE AANDUIDING		AARD VAN HET EIGENDOM		OPPERVLAKTE	
Naam en begripstellers van de voorname		Artikel in Volgsnummer		Straat en nummer of plaatsnaam, Gebied		Sectie Nummer van het perceel				in a m ² /V	
										Klassering en inhoud van het perceel van de kadastrale legging van de opname	
										ONGEROUWD KADASTRAAL INKOMEN	
										Code Bedrag	
										GEROUWD KADASTRAAL INKOMEN	
										Code Bedrag	
										Overeenkomstige C, V of M	
										Jaar van ingebruikname	
										Nummer van de schijn	
A. V. POLYDAR BELGION 6045		8		CANDADA STR.		H 352		DEEL MYN/100		03 80 02	
										643.000	
STRAAT DOMEIN		DE 9		CANDADA STR.		H 377		DEEL MYN/100		36 75	
										22 42	
10		DE 9		DE MUYE		H 325		WEELAND		48 20 2/1150	
										800	
10		DE 9		DE MUYE		H 400		WEELAND		41 47 2/1150	
										550	
10		DE 9		CANDADA STR.		H 402		DEEL MYN/100		09 10	
										22 42	
10		DE 9		DE MUYE		H 402		WEELAND		42 42 2/1150	
										700	
10		DE 9		DE MUYE		H 402		WEELAND		41 42 2/1150	
										550	
10		DE 9		DE MUYE		G 766		DEEL		52 44 2/1400	
										240	
10		DE 9		DE MUYE		G 766		DEEL		74 44 2/1400	
										290	
10		DE 9		CANDADA STR.		G 763		DEEL MYN/100		03 15	
										22 42	
10		DE 9		DE MUYE		G 763		DEEL		05 27 2/1400	
										20	
										14 75 64	
										2.950	
										643.000	
										2.950.600	

Zie ook bijlage 9 voor originele scans van de reden van bovenstaande mutatie.

3.2. 1971 – schets 45+46

Naam notaris: Broeckx Datum akte: 02/12/1971

Reden: verkoop + vergroting + grenswijziging tss 353 c + 345 a + 346 a + 353 d + 381 a

4. LUCHTFOTO



Luchtfoto NGI dd. 12 juni 1969 (zie ook bijlage 10).

Bovenstaande luchtfoto is op 12 juni 1969 genomen. Het in rood omrande deel betreft het eigendom zoals aangekocht met de 2 aktes van 1963 (Akte Ontvanger der Domeinen, 2e kantoor te Antwerpen, Joseph Annie Willy Avermaete dd. 11 januari 1963 en Akte notaris Frans Dierickx dd. 30 augustus 1963).

Op deze luchtfoto is duidelijk zichtbaar dat er groter deel in gebruik was dan aangekocht volgens de aktes van 1963 (rode omlijning).



Dossiernummer: O2024894

6. BESLUIT

Uit het onderzoek naar de titels kunnen we met zekerheid besluiten dat:

- de NV Polysar (rechtsvoorganger Arlanxeo) voor 1970 eigenaar was van de 2 delen aangekocht bij de aktes verleden in 1963 en dit voor een totale oppervlakte van 97.470 m²;

Verder kunnen we uit onderzoek naar de kadastrale gegevens, stedenbouwkundige vergunningen en luchtfoto besluiten dat:

- de site van Polysar in praktijk groter was dan de aangekochte delen van 1963;
- er reeds verschillende gebouwen en constructies stonden buiten de aangekochte zone van 1963.

Er zijn geen documenten (onderhandse overeenkomsten, recht van opstal, ...) teruggevonden die gaan over de opstallen die met bouwvergunning gezet zijn buiten de originele zone voor 1970. Deze zone is volgens de titels aangekocht op 23 oktober 1972. We bemerken hierbij dat er zowel in de akte als het aangehecht plan geen vermelding wordt gemaakt van de bestaande opstallen.

Verder bemerken we nog dat de akte verleden voor de commissaris van het Aankoopcomité dd. 2 december 1971 een recht van opstal met afstand van het recht tot natrekking vermeld. Dit rust op een deel van lot 3 van het plan van landmeters Hannedou en Jottay van 10/01/1972, met een grootte van 3.654 m². Het plan met de aanduiding van de zone hangt niet aan de ontvangen aktes. Lot 3 zelf behelst de parking + het administratief gebouw. Het zou kunnen dat dit gebouw in de zone staat waar een recht van opstal met afstand van het recht tot natrekking op rust.

Jan Vermeiren
Beëdigd landmeter-expert.
LAN 131542



Docusign Envelope ID: A75CA38C-42E6-86D3-8079-E3C9D7A109C9

voor eensluidend verklaard afschrift

Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende:

naam:

INGELS Jürgen Gino Alberic

adres:

2860 Sint-Katelijne-Waver, Clemenceaustraat 177 A

vennootschapsnaam:

"Warehouses De Pauw" NV

exact adres:

1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15



verzaakt hierbij aan de oproeping tot de raad van bestuur

die plaatsvindt op:

2 september 2026

om:

08.00 uur

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

te:

1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

En stelt aan als zijn/haar lasthebbers, met recht van indeplaatsstelling:

UWENTS Joost

of

iedere andere bestuurder van de
vennootschap "Warehouses De Pauw"
NV

om hem/haar op deze raad van bestuur te vertegenwoordigen.

Agenda

1. Kennisname van het verslag van de commissaris

Kennisname van het verslag van de commissaris bevattende een beschrijving van de hierna voorgestelde 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 hierna 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 betreffende 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 de naamloze vennootschap "ARLANXEO BELGIUM", met zetel te Canadastraat 21, 2070 Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht, en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0404.791.094 (RPR Gent, afdeling Dendermonde) (hierna de "Inbrenger" genoemd) van het Onroerend 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 23.545.090,00 (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 prijs (VWAP of de *volume-weighted average price*) van het aandeel WDP op Euronext Brussels (inclusief het dividend over het boekjaar 2026, dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2026) gedurende 2 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de inbreng (de "**Datum van Inbreng**" genoemd), waarbij de uitkomst van deze berekeningswijze wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma (hierna tevens de "**Uitgifteprijs**" genoemd) en waarbij de uitgifteprijs van een nieuw aandeel overeenkomstig artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet in ieder geval niet minder zal bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel van de Vennootschap die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de Inbrengovereenkomst of, naar keuze van de openbare geregelende vastgoedvennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers van het aandeel van de Vennootschap gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum. De peildatum werd vastgelegd op de Datum van Inbreng.

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. Het verschil tussen de Inbrengwaarde en de totale Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen wordt door de Inbrenger kwijtgescholden.

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 2 decimalen) EUR 1,15 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma.

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 2026).

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 totale Uitgifteprijs te boeken als uitgiftepremie op een afzonderlijke 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, Sofie Baveghems en Emma De Jonge (medewerkers van de Vennootschap), allen individueel bevoegd, om de aanvraag tot de toelating tot de verhandeling

DocuSign Envelope ID: A75CA38C-42E6-86D3-8079-E3C9D7A109C9

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, Sofie Baveghems en Emma De Jonge (medewerkers 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 Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie 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.

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.

Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens de ondergetekende:

1. deze raad van bestuur bij te wonen en, in voorkomend geval, te stemmen over haar uitstel;
2. deel te nemen aan elke andere raad van bestuur met dezelfde agenda, indien de eerste raad van bestuur zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
3. elk agendapunt te wijzigen of weg te laten of een agendapunt toe te voegen, op voorwaarde dat alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn op de raad van bestuur en het hiermee eens zijn, en op voorwaarde dat instructies tot dergelijke wijziging,

DocuSign Envelope ID: A75CA38C-42E6-86D3-8079-E3C9D7A109C9

- weglating of toevoeging aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de raad van bestuur;
4. elk voorstel te doen over een agendapunt en elke wijziging van de voorstellen die door andere bestuurders worden gedaan voor te stellen op voorwaarde dat instructies tot dergelijk voorstel of wijziging van een voorstel aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de raad van bestuur;
 5. 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 raad van bestuur;
 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.

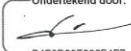
Instructies aan de lasthebbers

Ondergetekende geeft hierbij uitdrukkelijk opdracht aan de lasthebbers om deel te nemen aan de raad van bestuur, zelfs indien het bewijs niet voorligt dat de bestuurders geldig zijn opgeroepen tot de raad van bestuur of indien de betrokkenen niet allen hebben verzaakt aan de termijnen en de vormvereisten voor oproeping tot de raad van bestuur.

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.

Op: 01 september 2026 | 08:29 CEST

Ondertekend door:

84F0D98F038F4F7
Naam: Jürgen Ingels
Functie: bestuurder

Docusign Envelope ID: 2D8DFD69-E4A9-827E-820F-44EB1707EF4F

voor aansluitend verklaard afgekeurd

Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende:

naam: **O PATRICK Antoine Oscar**
 adres: 1850 Grimbergen, Wielewaallaan 53
 vennootschapsnaam: **"Warehouses De Pauw" NV**
 exact adres: 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15



verzaakt hierbij aan de oproeping tot de raad van bestuur
 die plaatsvindt op: 2 september 2026
 om: 08.00 uur

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
 te: 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

En stelt aan als zijn/haar lasthebbers, met recht van indeplaatsstelling:

UWENTS Joost of iedere andere bestuurder van de
 vennootschap "Warehouses De Pauw"
 NV

om hem/haar op deze raad van bestuur te vertegenwoordigen.

Agenda

1. Kennisname van het verslag van de commissaris

Kennisname van het verslag van de commissaris bevattende een beschrijving van de hierna voorgestelde 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 hierna 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 betreffende 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 de naamloze vennootschap "**ARLANXEO BELGIUM**", met zetel te Canadastraat 21, 2070 Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht, en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0404.791.094 (RPR Gent, afdeling Dendermonde) (hierna de "**Inbrenger**" genoemd) van het Onroerend 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 23.545.090,00 (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 prijs (VWAP of de *volume-weighted average price*) van het aandeel WDP op Euronext Brussels (inclusief het dividend over het boekjaar 2026, dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2026) gedurende 2 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de inbreng (de "**Datum van Inbreng**" genoemd), waarbij de uitkomst van deze berekeningswijze wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma (hierna tevens de "**Uitgifteprijs**" genoemd) en waarbij de uitgifteprijs van een nieuw aandeel overeenkomstig artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet in ieder geval niet minder zal bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel van de Vennootschap 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 van het aandeel van de Vennootschap gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum. De peildatum werd vastgelegd op de Datum van Inbreng.

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. Het verschil tussen de Inbrengwaarde en de totale Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen wordt door de Inbrenger kwijtgescholden.

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 2 decimalen) EUR 1,15 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma.

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 2026).

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 totale Uitgifteprijs te boeken als uitgiftepremie op een afzonderlijke 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, Sofie Baveghems en Emma De Jonge (medewerkers van de Vennootschap), allen individueel bevoegd, om de aanvraag tot de toelating tot de verhandeling

DocuSign Envelope ID: 2D8DFD69-E4A9-827E-820F-44EB1707EF4F

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, Sofie Baveghems en Emma De Jonge (medewerkers 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 Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie 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.

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.

Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens de ondergetekende:

1. deze raad van bestuur bij te wonen en, in voorkomend geval, te stemmen over haar uitstel;
2. deel te nemen aan elke andere raad van bestuur met dezelfde agenda, indien de eerste raad van bestuur zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
3. elk agendapunt te wijzigen of weg te laten of een agendapunt toe te voegen, op voorwaarde dat alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn op de raad van bestuur en het hiermee eens zijn, en op voorwaarde dat instructies tot dergelijke wijziging,

Docusign Envelope ID: 2D8DFD69-E4A9-827E-820F-44EB1707EF4F

- weglating of toevoeging aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de raad van bestuur;
4. elk voorstel te doen over een agendapunt en elke wijziging van de voorstellen die door andere bestuurders worden gedaan voor te stellen op voorwaarde dat instructies tot dergelijk voorstel of wijziging van een voorstel aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de raad van bestuur;
 5. 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 raad van bestuur;
 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, zelfs indien het bewijs niet voorligt dat de bestuurders geldig zijn opgeroepen tot de raad van bestuur of indien de betrokkenen niet allen hebben verzaakt aan de termijnen en de vormvereisten voor oproeping tot de raad van bestuur.

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.

Op: 27 augustus 2026 | 16:49 CEST

Ondertekend door:


EBC1B785414A453

Naam: Patrick O

Functie: bestuurder

Docusign Envelope ID: 2EE39020-DC8B-8EFD-8219-48BE3CBFA15A

voor eensluidend verklaard afgetekend

Volmacht
Proxy



Ondergetekende:

The undersigned:

naam:

name:

BAJORAT Barbara

adres:

address:

22763 Hamburg (Duitsland), Susettestraße 7

vennootschapsnaam:

company name:

"Warehouses De Pauw" NV

exact adres:

exact address:

1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

verzaakt hierbij aan de oproeping tot de raad van bestuur

hereby waives notice of the board of directors

die plaatsvindt op:

to be held on:

2 september / September 2026

om:

at:

08.00 uur

am

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

provided that, should any reports or other documents not be available in due time, the board of directors shall be held as soon as they become available

te:

at:

1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

En stelt aan als zijn/haar lasthebbers, met recht van indeplaatsstelling:

And appoints as its proxies with power to substitute:

UWENTS Joost

of
or

iedere andere bestuurder van de
vennootschap "Warehouses De Pauw"
NV

*any other director of the company
"Warehouses De Pauw" NV*

om hem/haar op deze raad van bestuur te vertegenwoordigen.

to represent him/her at this board of directors.

Agenda

1. Kennisname van het verslag van de commissaris

Kennisname van het verslag van de commissaris bevattende een beschrijving van de hierna voorgestelde 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 hierna 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 betreffende 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 de naamloze vennootschap "**ARLANXEO BELGIUM**", met zetel te Canadastraat 21, 2070 Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht, en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0404.791.094 (RPR Gent, afdeling Dendermonde) (hierna de "**Inbrenger**" genoemd) van het Onroerend 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 23.545.090,00 (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 prijs (VWAP of de *volume-weighted average price*) van het aandeel WDP op Euronext Brussels (inclusief het dividend over het boekjaar 2026, dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2026) gedurende 2 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de inbreng (de "**Datum van Inbreng**" genoemd), waarbij de uitkomst van deze berekeningswijze wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma (hierna tevens de "**Uitgifteprijs**" genoemd) en waarbij de uitgifteprijs van een nieuw aandeel overeenkomstig artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet in ieder geval niet minder zal bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel van de Vennootschap die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de Inbrengovereenkomst of, naar keuze van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers van het aandeel van de Vennootschap gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum. De peildatum werd vastgelegd op de Datum van Inbreng.

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. Het verschil tussen de Inbrengwaarde en de totale Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen wordt door de Inbrenger kwijtgescholden.

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 2 decimalen) EUR 1,15 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma.

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 2026).

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 totale Uitgifteprijs te boeken als uitgiftepremie op een afzonderlijke 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, Sofie Baveghems en Emma De Jonge (medewerkers 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, Sofie Baveghems en Emma De Jonge (medewerkers 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 Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie 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.

Agenda (free translation)**1. Consideration of the statutory auditor's report**

Consideration of the statutory auditor's report containing a description of the contribution in kind proposed below, the valuation methods applied and the consideration provided in return, and containing an assessment as to whether the financial and accounting data included in the report of the Board of Directors are true and fair in all material respects, drawn up in accordance with Articles 7:179 and 7:197 of the Code of companies and associations.

2. Finalising and approving the report of the Board of Directors

Finalising and approving the report of the Board of Directors on the significance of the contribution in kind proposed below, containing a description of the contribution in kind, a reasoned valuation and the consideration provided in return, stating the identity of the person making the contribution, and regarding the justification of the issue price and the description of the consequences of the transaction for the shareholders' property and membership rights, drawn up in accordance with Articles 7:179 and 7:197 of the Code of companies and associations and Article 26(2) of the Act of 12 May 2014 on regulated property companies (hereinafter referred to as the "GVV/SIR Act").

3. Capital increase in kind within the framework of the authorised capital

3.1. Proposal for a contribution in kind to the Company, with effect from today, by the public limited company "ARLANXEO BELGIUM", with its registered office at Canadastraat 21, 2070 Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht, and registered with the Crossroads Bank for Enterprises under number 0404.791.094 (RLE Ghent, Dendermonde division) (hereinafter referred to as the "Contributor") of the Real Estate (as further described, hereinafter referred to as the "Contribution").

3.2. Proposal to set the agreed value of the Contribution at the total sum of EUR 23,545,090.00 (hereinafter referred to as the "Contribution Value").

3.3. Proposal to remunerate the Contribution through the allocation of new shares (hereinafter also referred to as 'New Shares'), issued at an issue price determined on the basis of the volume-weighted average price (VWAP) of the WDP share on Euronext Brussels (including the dividend for the 2026 financial year, which commenced on 1 January 2026) over the two trading days immediately preceding the date of the contribution (referred to as the "Contribution Date"), with the result of this calculation being rounded in accordance with the standard rounding rules to two decimal places (hereinafter also referred to as the "Issue Price") and with the issue price of a new share, in accordance with Article 26, § 2, 2° of the GVV/SIR Act, shall in any event not be less than the lower of (a) a net asset value per share of the Company dating from no more than four months prior to the date of the Contribution Agreement or, at the discretion of the public regulated real estate company under Belgian law, prior to the date of the deed of capital increase, and (b) the average closing price of the Company's share during the thirty calendar days preceding that same date. The reference date was set as the Date of Contribution.

The number of New Shares is determined by dividing the Contribution Value by the Issue Price, and if the result of the division used to calculate the number of New Shares is not a whole number, the number of New Shares shall be determined by rounding down to the nearest whole number. The difference between the Contribution Value and the total Issue Price of the New Shares is waived by the Contributor.

3.4. Proposal to increase the share capital by an amount corresponding to the sum of the number of shares issued as consideration for the Contribution, multiplied by the (exact) fractional value of the Company's existing shares (this is rounded (to 2 decimal places) EUR 1.15 per share), with the result of this calculation then being rounded in accordance with the standard rounding rules to 2 decimal places.

The New Shares issued as a result of the Contribution will be of the same nature and carry the same rights and obligations as the Company's existing shares (including dividend rights, with effect from the current financial year commencing on 1 January 2026).

3.5. Proposal to equalise the par value of all (new and currently existing) shares of the Company.

3.6. Proposal to record the balance of the total Issue Price as a share premium in a separate available account entitled 'Available Share Premiums' under capitaux propres on the liabilities side of the Company's balance sheet.

3.7. Subscription and payment in full of the New Shares issued as a result of the Contribution.

Docusign Envelope ID: 2EE39020-DC8B-8EFD-8219-48BE3CBFA15A

3.8. Confirmation of the completion of the capital increase.

4. Amendment of the Articles of Association

Amendment of Article 7 of the Articles of Association to bring it into line with the aforementioned resolutions.

5. Authorisations

5.1. Special authorisation granted to:

- each director of the Company, to Mickaël Van den Hauwe (the Company's CFO) and to Johanna Vermeeren, Sofie Baveghems and Emma De Jonge (employees of the Company), all of whom are individually authorised to approve and arrange for the publication of the application for admission to trading of the New Shares and all press releases and other documents relating to the capital increase;

- each director of the Company, to Mickaël Van den Hauwe (CFO of the Company) and to Johanna Vermeeren, Sofie Baveghems and Emma De Jonge (employees of the Company), all of whom are individually authorised to enter the New Shares in the register of registered shares or, where applicable, to take all necessary or required steps for the dematerialisation of the New Shares.

5.2. Authorisation by each director of the Company to any director of the Company, acting alone, to sign the minutes of this meeting of the Board of Directors, as well as the aforementioned report of the Board of Directors referred to in agenda item 2.

5.3. Authorisation is granted to each director, each acting alone and with the right to delegate, to take all actions necessary or useful for the implementation of the resolutions adopted.

5.4. Authorisation by the Board of Directors to the notary handling the transaction or a member of the notary's staff:

- for the purpose of having errors or omissions relating to the description of the property contained in this deed rectified in one or more amending or supplementary authentic deeds, and in that connection to make all necessary declarations and choose a place of residence, to exempt the General Administration of Property Documentation from making an ex officio registration and to do everything that may be useful or necessary in the context of mortgage publicity;

- to draw up, sign and file the consolidated text of the Company's Articles of Association with the registry of the competent enterprise court, in accordance with the relevant statutory provisions; and

- to do everything necessary or useful with a view to filing these minutes (where applicable, in the form of an extract) and the reports drawn up pursuant to Articles 7:179 and 7:197 of the Code of companies and associations with the registry of the competent enterprise court, the registration of the notarial deed(s) and the publication of the resolutions on and in the Annexes to the Belgian Official Gazette.

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.

Waiver

The undersigned acknowledges that he/she has been informed in due time of the reports of the board of directors and its agenda as set out above, as well as of the nature and the contents of the reports and other documents to be submitted to said board of directors, which he/she has been or will be able to examine. He/She hereby waives all notice periods and notice requirements in respect of the board of directors, as well as the right to receive the above-mentioned reports and documents. He/She further acknowledges that he/she has sufficient means of being informed of the exact date of the board of directors, should the meeting not be held on the date set out in this proxy.

Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens de ondergetekende:

1. deze raad van bestuur bij te wonen en, in voorkomend geval, te stemmen over haar uitstel;
2. deel te nemen aan elke andere raad van bestuur met dezelfde agenda, indien de eerste raad van bestuur zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
3. elk agendapunt te wijzigen of weg te laten of een agendapunt toe te voegen, op voorwaarde dat alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn op de raad van bestuur en het hiermee eens zijn, en op voorwaarde dat instructies tot dergelijke wijziging, weglating of toevoeging aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de raad van bestuur;
4. elk voorstel te doen over een agendapunt en elke wijziging van de voorstellen die door andere bestuurders worden gedaan voor te stellen op voorwaarde dat instructies tot dergelijk voorstel of wijziging van een voorstel aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de raad van bestuur;
5. 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 raad van bestuur;
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.

Authority of the proxies

Each proxy is hereby granted the authority to take the following actions on behalf of the undersigned:

1. *to attend this board of directors and, as the case may be, vote to postpone it;*
2. *to attend any other board of directors having the same agenda, should the first board of directors be adjourned, postponed or should it not have been properly convened;*
3. *to amend or remove any item on the agenda or add any item thereto, provided that all directors are present or represented at the meeting and agree thereto, and provided that the instructions for such amendment, removal or addition are given to the proxies, by whatever means, prior to the board of directors;*
4. *to make any proposal regarding the items on the agenda and suggest any change to any proposal made by other directors provided that the instructions for such proposal or change to any other proposal are given to the proxies, by whatever means, prior to the board of directors;*
5. *to vote or abstain from voting on any proposal regarding the items on the agenda pursuant to the instructions given to the proxies, by whatever means, prior to the board of directors;*
6. *to sign any minutes, attendance sheet, register, deed or document concerning the above and, in general, to do all that is necessary or useful to implement this proxy.*

Instructies aan de lasthebbers

Ondergetekende geeft hierbij uitdrukkelijk opdracht aan de lasthebbers om deel te nemen aan de raad van bestuur, zelfs indien het bewijs niet voorligt dat de bestuurders geldig zijn opgeroepen tot de raad van bestuur of indien de betrokkenen niet allen hebben verzaakt aan de termijnen en de vormvereisten voor oproeping tot de raad van bestuur.

Instructions to the proxies

The undersigned hereby expressly instructs the proxies to participate in the board of directors even in the absence of evidence that the directors have been duly convened to the board of directors, or in the absence of a waiver by these persons of all notice periods and notice requirements in respect of such board of directors.

Docusign Envelope ID: 2EE39020-DC8B-8EFD-8219-48BE3CBFA15A

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.

Indemnification of the proxies

The undersigned hereby undertakes to indemnify the proxies for any liability which they may incur in relation to any act carried out for the purposes of implementing this proxy, provided the proxies have respected the scope of their powers. Moreover, the undersigned undertakes not to seek the nullity of any resolution approved by any proxy and not to seek damages from the proxies, provided the proxies have respected the scope of their powers.

Op: 28. August 2026 | 11:53 MESZ
On:

Signiert von:

Barbara Bajorat

9DFE48F2FE02455...

Naam: Barbara Bajorat

Name:

Functie: bestuurder

Function: director

Docusign Envelope ID: F56F91BD-389B-8CE3-83D3-EA60191B7B4D

voor eensluidend verklaard afschrift

Volmacht
Proxy



Ondergetekende:

The undersigned:

naam:

name:

adres:

address:

PENIN DE LA RAUDIERE Guenaëlle Marie Sophie

75016 Parijs (Frankrijk), 18 Avenue Général Mangin

vennootschapsnaam:

company name:

exact adres:

exact address:

"Warehouses De Pauw" NV

1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

verzaakt hierbij aan de oproeping tot de raad van bestuur

hereby waives notice of the board of directors

die plaatsvindt op:

to be held on:

om:

at:

2 september / September 2026

08.00 uur

am

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

provided that, should any reports or other documents not be available in due time, the board of directors shall be held as soon as they become available

te:

at:

1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

En stelt aan als zijn/haar lasthebbers, met recht van indeplaatsstelling:

And appoints as its proxies with power to substitute:

UWENTS Joost

of
or

iedere andere bestuurder van de
vennootschap "Warehouses De Pauw"
NV

*any other director of the company
"Warehouses De Pauw" NV*

om hem/haar op deze raad van bestuur te vertegenwoordigen.

to represent him/her at this board of directors.

Agenda

1. Kennisname van het verslag van de commissaris

Kennisname van het verslag van de commissaris bevattende een beschrijving van de hierna voorgestelde 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 hierna 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 betreffende 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 de naamloze vennootschap "**ARLANXEO BELGIUM**", met zetel te Canadastraat 21, 2070 Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht, en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0404.791.094 (RPR Gent, afdeling Dendermonde) (hierna de "**Inbrenger**" genoemd) van het Onroerend 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 23.545.090,00 (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 prijs (VWAP of de *volume-weighted average price*) van het aandeel WDP op Euronext Brussels (inclusief het dividend over het boekjaar 2026, dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2026) gedurende 2 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de inbreng (de "**Datum van Inbreng**" genoemd), waarbij de uitkomst van deze berekeningswijze wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma (hierna tevens de "**Uitgifteprijs**" genoemd) en waarbij de uitgifteprijs van een nieuw aandeel overeenkomstig artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet in ieder geval niet minder zal bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel van de Vennootschap die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de Inbrengovereenkomst of, naar keuze van de openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers van het aandeel van de Vennootschap gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum. De peildatum werd vastgelegd op de Datum van Inbreng.

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. Het verschil tussen de Inbrengwaarde en de totale Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen wordt door de Inbrenger kwijtgescholden.

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 2 decimalen) EUR 1,15 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma.

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 2026).

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 totale Uitgifteprijs te boeken als uitgiftepremie op een afzonderlijke 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, Sofie Baveghems en Emma De Jonge (medewerkers 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, Sofie Baveghems en Emma De Jonge (medewerkers 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 Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie 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.

Agenda (free translation)**1. Consideration of the statutory auditor's report**

Consideration of the statutory auditor's report containing a description of the contribution in kind proposed below, the valuation methods applied and the consideration provided in return, and containing an assessment as to whether the financial and accounting data included in the report of the Board of Directors are true and fair in all material respects, drawn up in accordance with Articles 7:179 and 7:197 of the Code of companies and associations.

2. Finalising and approving the report of the Board of Directors

Finalising and approving the report of the Board of Directors on the significance of the contribution in kind proposed below, containing a description of the contribution in kind, a reasoned valuation and the consideration provided in return, stating the identity of the person making the contribution, and regarding the justification of the issue price and the description of the consequences of the transaction for the shareholders' property and membership rights, drawn up in accordance with Articles 7:179 and 7:197 of the Code of companies and associations and Article 26(2) of the Act of 12 May 2014 on regulated property companies (hereinafter referred to as the "GVV/SIR Act").

3. Capital increase in kind within the framework of the authorised capital

3.1. Proposal for a contribution in kind to the Company, with effect from today, by the public limited company "ARLANXEO BELGIUM", with its registered office at Canadastraat 21, 2070 Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht, and registered with the Crossroads Bank for Enterprises under number 0404.791.094 (RLE Ghent, Dendermonde division) (hereinafter referred to as the "Contributor") of the Real Estate (as further described, hereinafter referred to as the "Contribution").

3.2. Proposal to set the agreed value of the Contribution at the total sum of EUR 23,545,090.00 (hereinafter referred to as the "Contribution Value").

3.3. Proposal to remunerate the Contribution through the allocation of new shares (hereinafter also referred to as 'New Shares'), issued at an issue price determined on the basis of the volume-weighted average price (VWAP) of the WDP share on Euronext Brussels (including the dividend for the 2026 financial year, which commenced on 1 January 2026) over the two trading days immediately preceding the date of the contribution (referred to as the "Contribution Date"), with the result of this calculation being rounded in accordance with the standard rounding rules to two decimal places (hereinafter also referred to as the "Issue Price") and with the issue price of a new share, in accordance with Article 26, § 2, 2° of the GVV/SIR Act, shall in any event not be less than the lower of (a) a net asset value per share of the Company dating from no more than four months prior to the date of the Contribution Agreement or, at the discretion of the public regulated real estate company under Belgian law, prior to the date of the deed of capital increase, and (b) the average closing price of the Company's share during the thirty calendar days preceding that same date. The reference date was set as the Date of Contribution.

The number of New Shares is determined by dividing the Contribution Value by the Issue Price, and if the result of the division used to calculate the number of New Shares is not a whole number, the number of New Shares shall be determined by rounding down to the nearest whole number. The difference between the Contribution Value and the total Issue Price of the New Shares is waived by the Contributor.

3.4. Proposal to increase the share capital by an amount corresponding to the sum of the number of shares issued as consideration for the Contribution, multiplied by the (exact) fractional value of the Company's existing shares (this is rounded (to 2 decimal places) EUR 1.15 per share), with the result of this calculation then being rounded in accordance with the standard rounding rules to 2 decimal places.

The New Shares issued as a result of the Contribution will be of the same nature and carry the same rights and obligations as the Company's existing shares (including dividend rights, with effect from the current financial year commencing on 1 January 2026).

3.5. Proposal to equalise the par value of all (new and currently existing) shares of the Company.

3.6. Proposal to record the balance of the total Issue Price as a share premium in a separate available account entitled 'Available Share Premiums' under capitaux propres on the liabilities side of the Company's balance sheet.

3.7. Subscription and payment in full of the New Shares issued as a result of the Contribution.

Docusign Envelope ID: F56F91BD-389B-8CE3-83D3-EA60191B7B4D

3.8. Confirmation of the completion of the capital increase.

4. Amendment of the Articles of Association

Amendment of Article 7 of the Articles of Association to bring it into line with the aforementioned resolutions.

5. Authorisations

5.1. Special authorisation granted to:

- each director of the Company, to Mickaël Van den Hauwe (the Company's CFO) and to Johanna Vermeeren, Sofie Baveghems and Emma De Jonge (employees of the Company), all of whom are individually authorised to approve and arrange for the publication of the application for admission to trading of the New Shares and all press releases and other documents relating to the capital increase;

- each director of the Company, to Mickaël Van den Hauwe (CFO of the Company) and to Johanna Vermeeren, Sofie Baveghems and Emma De Jonge (employees of the Company), all of whom are individually authorised to enter the New Shares in the register of registered shares or, where applicable, to take all necessary or required steps for the dematerialisation of the New Shares.

5.2. Authorisation by each director of the Company to any director of the Company, acting alone, to sign the minutes of this meeting of the Board of Directors, as well as the aforementioned report of the Board of Directors referred to in agenda item 2.

5.3. Authorisation is granted to each director, each acting alone and with the right to delegate, to take all actions necessary or useful for the implementation of the resolutions adopted.

5.4. Authorisation by the Board of Directors to the notary handling the transaction or a member of the notary's staff:

- for the purpose of having errors or omissions relating to the description of the property contained in this deed rectified in one or more amending or supplementary authentic deeds, and in that connection to make all necessary declarations and choose a place of residence, to exempt the General Administration of Property Documentation from making an ex officio registration and to do everything that may be useful or necessary in the context of mortgage publicity;

- to draw up, sign and file the consolidated text of the Company's Articles of Association with the registry of the competent enterprise court, in accordance with the relevant statutory provisions; and

- to do everything necessary or useful with a view to filing these minutes (where applicable, in the form of an extract) and the reports drawn up pursuant to Articles 7:179 and 7:197 of the Code of companies and associations with the registry of the competent enterprise court, the registration of the notarial deed(s) and the publication of the resolutions on and in the Annexes to the Belgian Official Gazette.

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.

Waiver

The undersigned acknowledges that he/she has been informed in due time of the board of directors and its agenda as set out above, as well as of the nature and the contents of the reports and other documents to be submitted to said board of directors, which he/she has been or will be able to examine. He/She hereby waives all notice periods and notice requirements in respect of the board of directors, as well as the right to receive the above-mentioned reports and documents. He/She further acknowledges that he/she has sufficient means of being informed of the exact date of the board of directors, should the meeting not be held on the date set out in this proxy.

Docusign Envelope ID: F56F91BD-389B-8CE3-83D3-EA60191B7B4D

Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens de ondergetekende:

1. deze raad van bestuur bij te wonen en, in voorkomend geval, te stemmen over haar uitstel;
2. deel te nemen aan elke andere raad van bestuur met dezelfde agenda, indien de eerste raad van bestuur zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
3. elk agendapunt te wijzigen of weg te laten of een agendapunt toe te voegen, op voorwaarde dat alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn op de raad van bestuur en het hiermee eens zijn, en op voorwaarde dat instructies tot dergelijke wijziging, weglating of toevoeging aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de raad van bestuur;
4. elk voorstel te doen over een agendapunt en elke wijziging van de voorstellen die door andere bestuurders worden gedaan voor te stellen op voorwaarde dat instructies tot dergelijk voorstel of wijziging van een voorstel aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de raad van bestuur;
5. 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 raad van bestuur;
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.

Authority of the proxies

Each proxy is hereby granted the authority to take the following actions on behalf of the undersigned:

1. *to attend this board of directors and, as the case may be, vote to postpone it;*
2. *to attend any other board of directors having the same agenda, should the first board of directors be adjourned, postponed or should it not have been properly convened;*
3. *to amend or remove any item on the agenda or add any item thereto, provided that all directors are present or represented at the meeting and agree thereto, and provided that the instructions for such amendment, removal or addition are given to the proxies, by whatever means, prior to the board of directors;*
4. *to make any proposal regarding the items on the agenda and suggest any change to any proposal made by other directors provided that the instructions for such proposal or change to any other proposal are given to the proxies, by whatever means, prior to the board of directors;*
5. *to vote or abstain from voting on any proposal regarding the items on the agenda pursuant to the instructions given to the proxies, by whatever means, prior to the board of directors;*
6. *to sign any minutes, attendance sheet, register, deed or document concerning the above and, in general, to do all that is necessary or useful to implement this proxy.*

Instructies aan de lasthebbers

Ondergetekende geeft hierbij uitdrukkelijk opdracht aan de lasthebbers om deel te nemen aan de raad van bestuur, zelfs indien het bewijs niet voorligt dat de bestuurders geldig zijn opgeroepen tot de raad van bestuur of indien de betrokkenen niet allen hebben verzaakt aan de termijnen en de vormvereisten voor oproeping tot de raad van bestuur.

Instructions to the proxies

The undersigned hereby expressly instructs the proxies to participate in the board of directors even in the absence of evidence that the directors have been duly convened to the board of directors, or in the absence of a waiver by these persons of all notice periods and notice requirements in respect of such board of directors.

DocuSign Envelope ID: F56F91BD-389B-8CE3-83D3-EA60191B7B4D

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.

Indemnification of the proxies

The undersigned hereby undertakes to indemnify the proxies for any liability which they may incur in relation to any act carried out for the purposes of implementing this proxy, provided the proxies have respected the scope of their powers. Moreover, the undersigned undertakes not to seek the nullity of any resolution approved by any proxy and not to seek damages from the proxies, provided the proxies have respected the scope of their powers.

Op: 31 août 2026 | 14:30 CEST
On:

Signé par :

9791FE1C0B5F452...

Naam: Guenaëlle de la Raudière

Name:

Functie: bestuurder

Function: director

Docusign Envelope ID: 2F1DBA14-2125-8292-80E4-C479F9972D88

voor aansluitend verklaard afgeschikt

Volmacht voor bestuurder



Ondergetekende:

naam:

DE PAUW Isabelle Marie Nelly Jos

adres:

9830 Sint-Martens-Latem, Oude Vierschaarstraat 12a Brunsel

vennootschapsnaam:

"Warehouses De Pauw" NV

exact adres:

1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

verzaakt hierbij aan de oproeping tot de raad van bestuur

die plaatsvindt op:

2 september 2026

om:

08.00 uur

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

te:

1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

En stelt aan als zijn/haar lasthebbers, met recht van indeplaatsstelling:

UWENTS Joost

of

iedere andere bestuurder van de
vennootschap "Warehouses De Pauw"
NV

om hem/haar op deze raad van bestuur te vertegenwoordigen.

Agenda

1. Kennisname van het verslag van de commissaris

Kennisname van het verslag van de commissaris bevattende een beschrijving van de hierna voorgestelde 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 hierna 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 betreffende 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 de naamloze vennootschap "ARLANXEO BELGIUM", met zetel te Canadastraat 21, 2070 Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht, en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0404.791.094 (RPR Gent, afdeling Dendermonde) (hierna de "Inbrenger" genoemd) van het Onroerend 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 23.545.090,00 (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 prijs (VWAP of de *volume-weighted average price*) van het aandeel WDP op Euronext Brussels (inclusief het dividend over het boekjaar 2026, dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2026) gedurende 2 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de inbreng (de "**Datum van Inbreng**" genoemd), waarbij de uitkomst van deze berekeningswijze wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma (hierna tevens de "**Uitgifteprijs**" genoemd) en waarbij de uitgifteprijs van een nieuw aandeel overeenkomstig artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet in ieder geval niet minder zal bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel van de Vennootschap die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de Inbrengovereenkomst of, naar keuze van de openbare geregelende vastgoedvennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers van het aandeel van de Vennootschap gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum. De peildatum werd vastgelegd op de Datum van Inbreng.

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. Het verschil tussen de Inbrengwaarde en de totale Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen wordt door de Inbrenger kwijtgescholden.

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 2 decimalen) EUR 1,15 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma.

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 2026).

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 totale Uitgifteprijs te boeken als uitgiftepremie op een afzonderlijke 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, Sofie Baveghems en Emma De Jonge (medewerkers 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, Sofie Baveghems en Emma De Jonge (medewerkers 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 Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie 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.

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.

Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens de ondergetekende:

1. deze raad van bestuur bij te wonen en, in voorkomend geval, te stemmen over haar uitstel;
2. deel te nemen aan elke andere raad van bestuur met dezelfde agenda, indien de eerste raad van bestuur zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
3. elk agendapunt te wijzigen of weg te laten of een agendapunt toe te voegen, op voorwaarde dat alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn op de raad van bestuur en het hiermee eens zijn, en op voorwaarde dat instructies tot dergelijke wijziging,

Docusign Envelope ID: 2F1DBA14-2125-8292-80E4-C479F9972D88

- weglating of toevoeging aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de raad van bestuur;
4. elk voorstel te doen over een agendapunt en elke wijziging van de voorstellen die door andere bestuurders worden gedaan voor te stellen op voorwaarde dat instructies tot dergelijk voorstel of wijziging van een voorstel aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de raad van bestuur;
 5. 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 raad van bestuur;
 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, zelfs indien het bewijs niet voorligt dat de bestuurders geldig zijn opgeroepen tot de raad van bestuur of indien de betrokkenen niet allen hebben verzaakt aan de termijnen en de vormvereisten voor oproeping tot de raad van bestuur.

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.

Op: 31 augustus 2026 | 12:16 CEST

Ondertekend door:

Isabelle De Pauw

E270FAA7027741B...

Naam: Isabelle De Pauw

Functie: bestuurder

Docusign Envelope ID: E21C5C0E-B38A-8161-83C6-B93752257E50

voor oonsluitend verklaard afschrijven



Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende:
 naam: **BOEL Bernard Ghislaine Jacques Antoine**
 adres: **1860 Meise, Parklaan 1**
 vennootschapsnaam: **"Warehouses De Pauw" NV**
 exact adres: **1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15**

verzaakt hierbij aan de oproeping tot de raad van bestuur
 die plaatsvindt op: **2 september 2026**
 om: **08.00 uur**

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
 te: **1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15**

En stelt aan als zijn/haar lasthebbers, met recht van indeplaatsstelling:

UWENTS Joost of iedere andere bestuurder van de
 vennootschap "Warehouses De Pauw"
 NV

om hem/haar op deze raad van bestuur te vertegenwoordigen.

Agenda

1. Kennisname van het verslag van de commissaris

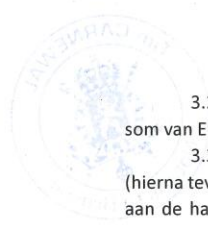
Kennisname van het verslag van de commissaris bevattende een beschrijving van de hierna voorgestelde inbreng in natura, de toegepaste waarderingsmethoden en de als tegenprestatie verstrekte vergoeding, en bevattende een beoordeling of de in het verslag van de raad van bestuur opgenomen financiële en 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 hierna 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 betreffende 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 de naamloze vennootschap "**ARLANXEO BELGIUM**", met zetel te Canadastraat 21, 2070 Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht, en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0404.791.094 (RPR Gent, afdeling Dendermonde) (hierna de "**Inbrenger**" genoemd) van het Onroerend 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 23.545.090,00 (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 prijs (VWAP of de *volume-weighted average price*) van het aandeel WDP op Euronext Brussels (inclusief het dividend over het boekjaar 2026, dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2026) gedurende 2 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de inbreng (de "**Datum van Inbreng**" genoemd), waarbij de uitkomst van deze berekeningswijze wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma (hierna tevens de "**Uitgifteprijs**" genoemd) en waarbij de uitgifteprijs van een nieuw aandeel overeenkomstig artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet in ieder geval niet minder zal bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel van de Vennootschap die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de Inbrengovereenkomst of, naar keuze van de openbare geregelende vastgoedvennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers van het aandeel van de Vennootschap gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum. De peildatum werd vastgelegd op de Datum van Inbreng.

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. Het verschil tussen de Inbrengwaarde en de totale Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen wordt door de Inbrenger kwijtgescholden.

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 2 decimalen) EUR 1,15 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma.

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 2026).

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 totale Uitgifteprijs te boeken als uitgiftepremie op een afzonderlijke 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, Sofie Baveghems en Emma De Jonge (medewerkers van de Vennootschap), allen individueel bevoegd, om de aanvraag tot de toelating tot de verhandeling

DocuSign Envelope ID: E21C5C0E-B38A-8161-83C6-B93752257E50

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, Sofie Baveghems en Emma De Jonge (medewerkers 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 Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie 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.

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.

Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens de ondergetekende:

1. deze raad van bestuur bij te wonen en, in voorkomend geval, te stemmen over haar uitstel;
2. deel te nemen aan elke andere raad van bestuur met dezelfde agenda, indien de eerste raad van bestuur zou zijn verdaagd of uitgesteld of niet regelmatig zou zijn samengeroepen;
3. elk agendapunt te wijzigen of weg te laten of een agendapunt toe te voegen, op voorwaarde dat alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn op de raad van bestuur en het hiermee eens zijn, en op voorwaarde dat instructies tot dergelijke wijziging,

DocuSign Envelope ID: E21C5C0E-B38A-8161-83C6-B93752257E50

- weglating of toevoeging aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de raad van bestuur;
4. elk voorstel te doen over een agendapunt en elke wijziging van de voorstellen die door andere bestuurders worden gedaan voor te stellen op voorwaarde dat instructies tot dergelijk voorstel of wijziging van een voorstel aan de lasthebbers werden gegeven, op welke wijze ook, vóór de raad van bestuur;
 5. 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 raad van bestuur;
 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, zelfs indien het bewijs niet voorligt dat de bestuurders geldig zijn opgeroepen tot de raad van bestuur of indien de betrokkenen niet allen hebben verzaakt aan de termijnen en de vormvereisten voor oproeping tot de raad van bestuur.

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.

Op: 28 augustus 2026 | 16:14 CEST

Ondertekend door:

Bernard Boel

231C2043207D4D7...

Naam: Bernard Boel

Functie: bestuurder

[Handwritten signature]

VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE

47 Rollen



Deze uitgifte werd opgemaakt vóór registratie
– art. 173, 1^obis/1^oter W.Reg.