

Berquin Notarissen CVBA
Lloyd Georgelaan 11
1000 Brussel
RPR Brussel 0474.073.840

RAAD VAN BESTUUR

Dossier: TC/SN/2232033/CV

Repertorium : 2023/123969

"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.eushareholdersmeetings@wdp.eu

**KAPITAALVERHOOGING IN HET KADER VAN HET TOEGESTAAN
KAPITAAL DOOR MIDDEL VAN INBRENG IN NATURA VAN EEN ONROEREND GOED EN
VAN DE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VOORTVLOEIEND UIT EEN OPSTALOVEREENKOMST
EN EEN LEASINGCONTRACT
-
STATUTENWIJZIGING
-
MACHTEN**

Op heden, twintig september tweeduizend drieëntwintig.

Te 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15.

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

WORDT GEHOUDEN:

de vergadering van de raad van bestuur van de naamloze vennootschap "**Warehouses De Pauw**", in het kort "**WDP**", openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, waarvan de zetel gevestigd is te 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0417.199.869, de "*Vennootschap*" of "*WDP*" genoemd.

IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAP

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

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor de laatste maal bij proces-verbaal

opgesteld door Meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 17 mei 2023, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 26 mei daarna, onder nummer 2023-05-26 / 0349179.

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 DE PAUW Tony Denise Pieter Marie , wonende te 1730 Asse, Ganzenbos 5
2.	de heer VANDENBERGHE Rik Marc , wonende te 2000 Antwerpen, Kipdorpevest 60
3.	Mevrouw LECLERCQ Anne Angeline Achille Marie , wonende te 1570 Galmaarden, Herhout 62
4.	Mevrouw VAN HULLE Cynthia Maria Felicia , wonende te 9190 Stekene, Heikant 22
5.	De heer INGELS Jürgen Gino Alberic , wonende te 2860 Sint-Katelijne-Waver, Clemenceaustraat 177 A
6.	De heer UWENTS Joost , wonende te 9160 Lokeren, Hillarestraat 4A

Aanwezigheid - Vertegenwoordiging

De bestuurders sub 1 en sub 6 zijn (digitaal) aanwezig.

De bestuurders sub 2 tot en met sub 5 zijn vertegenwoordigd door de bestuurder sub 6 die handelt in hoedanigheid van bijzondere volmachtdrager krachtens 4 onderhandse volmachten die in het dossier van ondergetekende notaris bewaard blijven.

UITEENZETTING DOOR DE VOORZITTER

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

I. De vergadering van vandaag heeft de volgende agenda:

1. Kennisname van het verslag van de commissaris

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

2. Finalisering en goedkeuring van het verslag van de raad van bestuur

Finalisering en goedkeuring van het verslag van de raad van bestuur over het belang van de voorgestelde inbreng in natura, bevattende een beschrijving van de inbreng in natura, een gemotiveerde waardering en de als tegenprestatie verstrekte vergoeding, met vermelding van

de identiteit van de persoon die de inbreng zal doen, en inzake de verantwoording van de uitgifteprijs en de beschrijving van de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders, opgesteld overeenkomstig artikelen 7:179 en 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en artikel 26 §2 van de wet van 12 mei 2014 op de gereguleerde vastgoedvennootschappen (hierna tevens 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 "**Power Solutions**", met zetel te 2110 Wijnegem, Blikstraat 2 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0414.641.049 (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen) (hierna "**PWS**" of de "**Inbrenger**" genoemd) van enerzijds (i) het Goed (zoals nader omschreven), en anderzijds (ii) de rechten en verplichtingen voortvloeiend uit (i) de overeenkomst tot onroerende financiële leasing met betrekking tot het Goed met KBC Immolease NV van 23 februari 2015 en (ii) de opstalakte verleden voor notaris Michel Robeyns op 23 februari 2015, waarbij een recht van opstal op het Goed werd toegekend aan KBC Immolease NV. (hierna de "**Leasingovereenkomst**" en "**Opstalovereenkomst**" genoemd), hierna tezamen de "**Inbreng**" genoemd.

3.2. Voorstel om de conventionele waarde van de inbreng in natura van de Inbreng vast te stellen op de totale som van EUR 4.607.483,16, zijnde in totaal het bedrag van de kapitaalverhoging (uitgiftepremie inbegrepen) (hierna de "**Inbrengwaarde**" genoemd).

3.3. Voorstel om de inbreng in natura van de Inbreng te vergoeden door de toewijzing van nieuwe aandelen (hierna tevens "**Nieuwe aandelen**" genoemd), uitgegeven tegen een uitgifteprijs die bepaald werd aan de hand van de volume-gewogen gemiddelde slotkoers (hierna tevens de "**VWAP**" of de "**Volume-Weighted Average Price**" genoemd) van een aandeel van de Vennootschap op Euronext Brussels (inclusief het dividend over het boekjaar 2023, dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2023) gedurende 2 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de voorgenomen kapitaalverhoging (de "**Closing Datum**" genoemd) verminderd met een korting van 5% (hierna tevens de "**Uitgifteprijs**" genoemd).

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

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

De Nieuwe Aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de

Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, met inbegrip van deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2023).

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

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

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

3.8. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging.

4. Wijziging van de statuten

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

5. Machtigingen

5.1. Bijzondere machtiging aan:

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

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

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

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

- teneinde in één of meerdere verbeterende of bijkomende authentieke akten vergissingen of weglatingen met betrekking tot de in onderhavige akte voorkomende vastgoedbeschrijving te laten vaststellen en in dat verband alle verklaringen af te leggen, keuze van woonst te doen, de hypotheekbewaarder te ontslaan van het nemen van ambtshalve inschrijving en alles te doen wat nuttig of noodzakelijk kan zijn, in het kader van de hypothecaire publiciteit;

- om de gecoördineerde tekst van de statuten van de Vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake; en

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

ondernemingsrechtbank, de registratie van de notariële akte(s) en de bekendmaking van de beslissingen in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

II. Aanwezigheids- en meerderheidsquorum

De raad van bestuur bestaat thans uit 6 bestuurders.

Er blijkt uit wat voorafgaat dat alle bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn en dat bijgevolg, in overeenstemming met artikel 16 van de statuten van de Vennootschap, de meerderheid van de leden van de raad van bestuur aanwezig of vertegenwoordigd is. De beslissingen worden, krachtens artikel 16 van de statuten van de Vennootschap, rechtsgeldig genomen bij gewone meerderheid van stemmen.

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

III. Toegestaan kapitaal

De buitengewone algemene vergadering heeft op 2 februari 2023 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 16 februari daarna, onder nummer 23314652 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. 116.851.191,00 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. 116.851.191,00 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend betreft; en

III. 23.370.238,20 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging (a) een kapitaalverhoging door inbreng in natura, of (b) een kapitaalverhoging door inbreng in geld zonder de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de Vennootschap van het voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de GVV-Wetgeving), of (c) enige andere vorm van kapitaalverhoging betreft;

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

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

Deze machtiging is hernieuwbaar.

Kapitaalverhogingen kunnen worden uitgevoerd door inbreng in geld, door inbreng in natura of door omzetting van reserves, met inbegrip van overgedragen winsten en

uitgiftepremies evenals alle eigen vermogensbestanddelen onder de enkelvoudige IFRS-jaarrekening van de vennootschap (opgesteld uit hoofde van de GVV-Wetgeving) die voor conversie in kapitaal vatbaar zijn, en al dan niet met uitgifte of creatie van aandelen of andere effecten (van enige dan bestaande soort), overeenkomstig de dwingende bepalingen van de toepasselijke vennootschapswetgeving en de GVV-Wetgeving

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

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

Onverminderd de toepassing van dwingende bepalingen van de toepasselijke vennootschaps- en GVV-Wetgeving, kan de raad van bestuur daarbij het voorkeurrecht beperken of opheffen, ook wanneer dit gebeurt ten gunste van één of meer bepaalde personen, andere dan leden van het personeel.

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

De raad van bestuur heeft gebruik gemaakt van deze machtiging bij de kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend, op 17 mei 2023, bij proces-verbaal opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, zoals voormeld. De totale uitgifteprijs van de 3.137.703 aandelen zonder nominale waarde die daarbij uitgegeven zijn, bedroeg EUR 76.873.723,50, waarvan (i) EUR 3.594.898,33 werd toegewezen aan de post kapitaal en (ii) EUR 73.278.825,17 werd toegewezen aan de post "Beschikbare uitgiftepremies".

Bijgevolg bedraagt op heden het beschikbare saldo van het toegestaan kapitaal aldus:

- I. EUR 116.851.191,00, 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;
- II. EUR 113.256.292,67, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend betreft; en

III. EUR 23.370.238,20, 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 233.702.382,00.

Bijgevolg is momenteel nog EUR 230.107.483,67 beschikbaar onder het globale toegestaan kapitaal, waarvan nog EUR 23.370.238,20 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 23.141.753,79 bedragen.

IV. Belangenconflicten

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

VASTSTELLING DAT DE RAAD VAN BESTUUR GELDIG KAN BERAADSLAGEN

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

BERAADSLAGING - BESLISSINGEN

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

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

Kennisname

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

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

Conclusies van de commissaris

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

“Conclusie van de commissaris aan de raad van bestuur van de vennootschap

Overeenkomstig artikelen 7:179 §1 en 7:197 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen brengen wij aan de raad van bestuur, welke handelt binnen het toegestaan kapitaal, verslag uit in het kader van onze opdracht als commissaris, waarvoor wij zijn aangesteld op 6 juni 2023.

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

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

Overeenkomstig artikel 7:197 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het bijzonder verslag van de raad van bestuur op datum van 25 april 2023 onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

de beschrijving van de in te brengen bestanddelen;

de toegepaste waardering;

de daartoe aangewende methodes van waardering.

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

De werkelijke vergoeding bestaat uit maximaal 199 426 nieuwe aandelen zonder vermelding van een nominale waarde. Deze aandelen zullen deelnemen in de resultaten van de vennootschap vanaf 1 januari 2023 en zullen dezelfde rechten hebben als de huidige aandelen.

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

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

No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig artikel 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen bestaat er niet in uitspraak te doen over de geschiktheid of opportuniteit van de verrichting, noch over de waardering van de vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng

wordt gegeven, noch over de vraag of die verrichting rechtmatig en billijk is (“no fairness opinion”).

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

De raad van bestuur is verantwoordelijk voor:

het uiteenzetten waarom de inbreng van belang is voor de vennootschap;

de beschrijving en de gemotiveerde waardering van elke inbreng in natura; en

het melden van de vergoeding die als tegenprestatie wordt verstrekt.

de verantwoording van de uitgifteprijs; en

de beschrijving van de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders.

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

De commissaris is verantwoordelijk voor:

het onderzoeken van de door de raad van bestuur gegeven beschrijving van elke inbreng in natura;

het onderzoeken van de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethodes;

de melding of de waarden waartoe deze methodes leiden, ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng die in de akte wordt vermeld; en

het vermelden van de werkelijke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng verstrekt.

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

Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikelen 7:197 en 7:179 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Het verslag is bestemd voor exclusief gebruik door de aandeelhouders van de vennootschap in het kader van de inbreng in natura voorgesteld aan de aandeelhouders en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Getekend te Antwerpen.

De commissaris

(volgt de handtekening)

Deloitte Bedrijfsrevisoren BV

Vertegenwoordigd door Kathleen De Brabander”

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: Finalisering en goedkeuring van het verslag van de raad van bestuur met toepassing van artikelen 7:179 en 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en artikel 26 §2 van de wet van 12 mei 2014 op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen.

Finalisering en goedkeuring

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 wet van 12 mei 2014 op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (hierna tevens de "**GVV-Wet**" genoemd), 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 Goed, de Opstalovereenkomst en de Leasingovereenkomst

De raad van bestuur besluit tot inbreng in natura in de Vennootschap, met ingang van heden, door de naamloze vennootschap "**Power Solutions**", met zetel te 2110 Wijnegem, Blikstraat 2 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0414.641.049 (hierna "**PWS**" of de "**Inbrenger**" genoemd) van enerzijds (i) het Goed, en anderzijds (ii) de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de Opstalovereenkomst en de Leasingovereenkomst.

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 4.607.483,16, zijnde in totaal het bedrag van de kapitaalverhoging (uitgiftepremie inbegrepen) (hierna "**de Inbrengwaarde**" genoemd).

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

De raad van bestuur beslist om de inbreng in natura van de Inbreng te vergoeden door de toewijzing van nieuwe aandelen (hierna tevens "**Nieuwe aandelen**" genoemd), uitgegeven tegen een uitgifteprijs gelijk aan (afgerond) EUR 23,10, die bepaald werd aan de hand van de volume-gewogen gemiddelde slotkoers (hierna tevens de "**VWAP**" of de "**Volume-Weighted Average Price**" genoemd) van een aandeel van de Vennootschap op Euronext Brussels (inclusief het dividend over het boekjaar 2023, dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2023) gedurende 2 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de voorgenomen kapitaalverhoging (de "**Closing Datum**" genoemd) verminderd met een korting van 5% (hierna tevens de "**Uitgifteprijs**" genoemd).

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

De nettowaarde van het aandeel WDP per 30/06/2023, zoals op vrijdag 28/07/2023 gepubliceerd in het Halfjaarlijks Verslag van de Vennootschap over de periode 01/01/2023 tot en met 30/06/2023, bedroeg EUR 20,10 (IFRS) en de gemiddelde slotkoers van het aandeel WDP op de gereguleerde markt van Euronext Brussels gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan woensdag 20/09/2023, de Closing Datum, bedroeg EUR 25,24. Derhalve is de bepaling van de Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen in overeenstemming met de GVV-Wet.

3.4. Kapitaalverhoging.

De raad van bestuur beslist om het kapitaal te verhogen met een bedrag dat overeenstemt met de som van het aantal aandelen dat is uitgegeven als vergoeding voor de Inbreng, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap (dit is afgerond (op twee decimalen) EUR 1,15 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven tot op de eurocent wordt afgerond, leidende tot een kapitaalverhoging van EUR 228.484,41, waardoor het kapitaal van de Vennootschap wordt gebracht van EUR 237.297.280,33 op EUR 237.525.764,74, door uitgifte van 199.426 nieuwe volledig volgestorte 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 2023).

3.5. Gelijkshakeling van de kapitaalvertegenwoordigende waarde van de aandelen.

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

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

De raad van bestuur beslist om het saldo van de Inbrengwaarde, zijnde EUR 4.378.975,80, te boeken als uitgiftepremie op een beschikbare rekening "Beschikbare uitgiftepremies" onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap.

3.7. Inschrijving en volstorting van de Nieuwe Aandelen.

Tussenkost - Inschrijving en volstorting van de kapitaalverhoging

Vervolgens is de Inbrenger tussengekomen, alhier organiek vertegenwoordigd door de gedelegeerd bestuurder alleen handelend, te weten de besloten vennootschap "O.M.S.I. ", met zetel te 2970 Schilde, Anemonenlaan 6, BTW BE 0846.176.035, rechtspersonenregister Antwerpen afdeling Antwerpen 0846.176.035,

opgericht blijkens akte verleden voor notaris Julie De Herdt te Hove op 24 mei 2012, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 30 mei daarna onder nummer 12302936;

alhier vertegenwoordigd door haar vast vertegenwoordiger, te weten de heer OOSTVEEN Arnoldus Alexander Johannes, geboren te Utrecht (Nederland) op 10 april 1972, identiteitskaartnummer B333297757, rijksregisternummer 72.04.10-475.86, van Nederlandse nationaliteit, wonende te 2970 Schilde, Anemonenlaan 6, die verklaart op de hoogte te zijn van de financiële situatie en de statuten van de Vennootschap.

Na deze uiteenzetting verklaart de Inbrenger dat hij het volgend onroerend goed en rechten en verplichtingen inbrengt in de Vennootschap, onder de hierboven en hieronder uiteengezette voorwaarden:

A. De residuaire eigendomsrechten van het hierna vermelde onroerend goed, bezwaard met nagemeld opstalrecht:

Gemeente WIJNEGEM

Een perceel grond, gelegen Blikstraat 2, gekadastraerd volgens titel sectie A, deel van nummer 162/C, voor een oppervlakte van 79 are 53 centiare, en volgens recent kadastraal uittreksel sectie A, nummer 162/E/P0000, voor eenzelfde oppervlakte.

Niet-geïndexeerd kadastraal inkomen: 26.945,00 euro.

Hierna genoemd **het "Goed"**.

EIGENDOMS-OORSPRONG

a) De Inbrenger was eigenaar van de totaliteit in volle eigendom van het perceel grond om het verkregen te hebben van de "PROVINCIALE ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ ANTWERPEN", afgekort "POM ANTWERPEN", ingevolge verkoopakte verleden voor notaris Michel ROBEYNS, te Antwerpen, op 19 november 2014, overgeschreven op het 3^e hypotheekkantoor Antwerpen, op 25 november 2014, onder referte 59-T-25/11/2014-20858.

Voormelde grond hoorde toe aan POM ANTWERPEN onder grotere oppervlakte:

- deels ingevolge aankoop van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Wijnegem, blijkens akte verleden voor de burgemeester van de gemeente Wijnegem op 5 februari 2009, overgeschreven op het 3^e hypotheekkantoor te Antwerpen op 25 maart daarna, onder nummer 59-T-25/03/2009-05064;

- deels ingevolge aankoop van a) mevrouw VAN HAVRE Muriel Louise Françoise Marie Ghislaine, te Rixensart, b) mevrouw VAN HAVRE Micheline Claire Agnès Marie Ghislaine, te Lasne, c) de heer VAN HAVRE Ivan Charles Marie Philippe Axel Ridder, te Sint-Lambrechts-Woluwe en 2) mevrouw VAN HAVRE Rita Marie Charlotte Joseph Ghislaine, te Schilde, blijkens akte verleden voor eerstaanwezend inspecteur Jozef GRIETEN, commissaris bij het aankoopcomité Antwerpen op 24 oktober 2008, overgeschreven op het 3^e hypotheekkantoor te Antwerpen op 7 november daarna, onder nummer 59-T-07/11/2008-19472.

b) Ingevolge akte verleden voor notaris Michel ROBEYNS, te Antwerpen, vervangende zijn ambtgenoot notaris Christophe WERBROUCK, te Moeskroen, wettelijk belet, op 23 februari 2015, overgeschreven op het 3^e hypotheekkantoor Antwerpen, op 23 februari 2015, onder referte 59-T-25/02/2015-02516, heeft de Inbrenger een recht van opstal toegekend voor een periode van 20 jaar aan de naamloze vennootschap "KBC IMMOLLEASE". Krachtens dit opstalrecht werd het nijverheidsgebouw opgericht met 1.281m² kantooroppervlakte, twee hallen van 2.086m² en 366m², ca. 2.560m² buitenopslag en 16 buitenparkeerplaatsen, en een ondergrondse brandstoftank bestaande uit twee compartimenten met een gezamenlijk volume van 50.000 liter,

eigendom van KBC IMMLEASE.

B. De rechten en verplichtingen voortvloeiende uit (i) de overeenkomst tot onroerende financiële leasing met betrekking tot het Goed met KBC Immolease NV van 23 februari 2015 en (ii) de opstalakte verleden voor notaris Michel Robeyns op 23 februari 2015, waarbij een recht van opstal op het Goed werd toegekend aan KBC Immolease NV.

VOORWAARDEN VOOR DE INBRENG IN NATURA

De inbreng geschiedt onder de voorwaarden zoals overeengekomen in de kaderovereenkomst afgesloten tussen de Inbrenger en WDP van 20 september 2023, voorafgaand aan dezer (de "**Kaderovereenkomst**"). Ingeval van tegenstrijdigheid tussen deze akte en de Kaderovereenkomst primeert de Kaderovereenkomst. De belangrijkste voorwaarden van de Inbreng uit de Kaderovereenkomst worden hieronder hernoemen:

1) de Vennootschap verkrijgt het Goed vanaf heden, met de verplichting om vanaf vandaag alle taksen en belastingen van welke aard ook in verband met het Goed te dragen en te betalen;

De Partijen komen overeen dat de Inbrenger op een euro-voor-euro-basis schadeloos zal stellen voor alle vorderingen van derden in verband met de activa of passiva die niet zijn overgedragen aan of overgenomen door de Vennootschap onderdeel van de Inbreng (zonder dat de beperkingen waarvan sprake in Artikel 4) (*Aansprakelijkheidsbeperking*) hierop van toepassing zijn;

2) verklaringen en waarborgen. de Inbrenger legt, overeenkomstig en onder voorbehoud van bijlage 2 van de Kaderovereenkomst, de volgende verklaringen af en geeft de volgende waarborgen (de Waarborgen van PWS) aan de Vennootschap op datum van deze akte. Wanneer in onderstaande waarborgen wordt verwezen naar het "Gehele Goed" dan heeft dit betrekking op zowel het Goed alsook op het Opstalrecht en de daarop opgerichte constructies.

Onroerend goed

PWS is de exclusieve eigenaar van het Goed op basis van een geldige, onvoorwaardelijke en niet-tenietgegane eigendomstitel.

Het Gehele Goed is niet geheel of gedeeltelijk bezwaard met enige hypotheek, volmacht tot hypotheek, overdracht, pand, pand op ondernemingsgoederen, eigendomsvoorbehoud, huur, bezetting, vruchtgebruik, opstal, erfpacht, erfdienstbaarheid, mandeligheid, retentierecht, voorkeur- of voorrangrecht, voorkooprecht, fiscale schuld, vordering, beslag, persoonlijk of zakelijk recht of zekerheid, verbod, beperking, bezwaring of last van welke aard dan ook, inclusief een aanbod, belofte of verbintenis om een van de voormelde lasten te vestigen of toe te staan (hierna een "**Last**"), met uitzondering van deze uitdrukkelijk vermeldt in deze akte;

Er werd geen addendum, aanvulling of wijziging van welke aard ook aan de eigendomstitel overeengekomen, ook niet mondeling of stilzwijgend. De eigendomstitel werd correct en volledig geregistreerd en overgeschreven op het bevoegde kantoor rechtszekerheid, en de rechten, erelonen, vergoedingen, heffingen en taksen in verband daarmee werden betaald.

Er zijn geen voorkeurs-, voorkoop- of goedkeuringsrechten die van invloed zijn op het Gehele Goed, met uitzondering van de goedkeuringen die KBC Immolease NV moesten verkregen worden en werden verkregen en de goedkeuring van de de PROVINCIALE

ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ ANTWERPEN waarvan hierna sprake in de bijzondere voorwaarden.

De Inbrenger heeft geen voorstellen, mededelingen of beslissingen van enige Overheidsinstantie ontvangen die in enig opzicht de eigendomsrechten op het Gehele Goed of het rustig genot van het Gehele Goed kunnen verstoren of nadelig beïnvloeden. Onder "**Overheidsinstantie**" moet begrepen worden elke staat, regering, overheidsdienst, ministerie, commissie, raad, bestuur, bureau, agentschap, rechtbank, gemeente, (met inbegrip van de administratieve commissies) of andere gerechtelijke, administratieve, regelgevende, wetgevende of andere autoriteit in België of in het buitenland.

Het Gehele Goed maakt niet het voorwerp uit van een hangende of, naar beste weten van PWS, dreigende procedure tot onteigening, ruilverkaveling, planbatenheffing of classificatie als monument.

PWS heeft geen afstand gedaan van haar rechten of vorderingen met betrekking tot het Goed jegens derden, met inbegrip van de personen van wie PWS het Goed of enig recht op het Goed heeft verworven.

Er bestaat voor het Gehele Goed geen mede-eigendom, huishoudelijk reglement of, voor zover PWS weet, overeenkomst die enige verplichting inhoudt ten aanzien van eigenaars van naburige eigendommen.

Noch het Gehele Goed (met inbegrip van de daarin aanwezige installaties), noch het gebruik en genot van het Gehele Goed schendt enige wet- of regelgeving (in ruimste zin, met inbegrip van de vergunningen en de wet- en regelgeving inzake ruimtelijke ordening, exploitatie, milieu, brandveiligheid, brandpreventie en de gezondheid en veiligheid van werknemers) voor een bedrag dat vijftienduizend euro (EUR 15.000,00) overschrijdt.

Het Gehele Goed stemt overeen met de beschrijving gegeven in deze akte, is vrij van gebreken, bevindt zich in goede staat, is goed onderhouden en behoeft geen belangrijke herstellingen. Alle bouwwerken, verbouwings- en aanpassingswerken werden uitdrukkelijk of stilzwijgend definitief opgeleverd, en hierover bestaat geen enkele betwisting op datum van deze akte.

Alle verzekeringsovereenkomsten en -polissen met betrekking tot het Gehele Goed (de "**Verzekeringopolissen**") zijn geldig en afdwingbaar en bieden dekking voor de belangrijkste risico's in verband met het Gehele Goed en/of de exploitatie van het Gehele Goed tegen nieuwwaarde. Er is geen kennisgeving gedaan met betrekking tot een wijziging, beëindiging, opschorting, vermindering of niet-verlenging van een van de Verzekeringopolissen.

PWS heeft alle premies betaald die krachtens of op grond van de Verzekeringopolissen verschuldigd zijn, en er is niets gedaan of nagelaten door PWS waardoor een van de Verzekeringopolissen nietig, vernietigbaar of onuitvoerbaar zou worden of waardoor een verzekeraar zou worden ontslagen van zijn verplichtingen krachtens een van de Verzekeringopolissen of waardoor de verschuldigde premies zouden worden verhoogd.

Er is geen claim hangende bij enige verzekeraar noch naar best weten van PWS bestaat er enig feit dat aanleiding kan geven, zou moeten geven of zou moeten hebben gegeven tot het indienen van dergelijke claim. PWS heeft geen bericht ontvangen dat één of andere Verzekeringopolis beëindigd of geschorst werd, dat de dekking voorzien in één of andere

Verzekeringpolis beëindigd, beperkt of opgeschort werd of dat één of andere Verzekeringpolis niet meer zal hernieuwd worden.

De voorwaarden van alle Verzekeringspolissen zijn steeds nageleefd en er is steeds gevolg gegeven aan opmerkingen van (vertegenwoordigers van) de verzekeraars, bijvoorbeeld naar aanleiding van keuringen op vraag van de verzekeraars.

De verzekerde goederen vertonen of vertoonden naar best weten van PWS geen kenmerk dat de dekking door enige verzekering nadelig beïnvloedt.

De Verzekeringspolissen voldoen aan de vereisten die de Leasingovereenkomst daaraan stelt.

Alle Belastingen in verband met het Gehele Goed die betrekking hebben op de periode voorafgaand aan de datum van deze akte, zijn of zullen worden betaald door PWS. PWS heeft geen kennisgevingen verzonden of ontvangen betreffende vorderingen of onderzoeken van enige belastingdienst met betrekking tot het Gehele Goed. Voor zover PWS weet, zijn er geen onderzoeken van enige fiscale administratie met betrekking tot het Gehele Goed aanhangig of dreigend. PWS is momenteel niet betrokken bij een geschil met betrekking tot Belastingen die verband houden met het Gehele Goed, en er zijn geen omstandigheden die aanleiding zouden kunnen geven tot een dergelijk geschil.

Geen enkele overheidsinstantie heeft pandrechten of hypotheek of andere zekerheden gevestigd op het Gehele Goed, noch is er enige basis waarop dergelijke pandrechten, hypotheek of zekerheden zouden kunnen worden gevestigd.

Contracten met betrekking tot het Gehele Goed

Er zijn geen huurovereenkomsten of andere overeenkomsten die een partij het recht geven op gebruik, bezit of bewoning van het Gehele Goed of enig deel daarvan (andere dan de Opstalovereenkomst en de Leasingovereenkomst).

De Opstalovereenkomst en de Leasingovereenkomst werden rechtsgeldig gesloten, zijn op datum van deze akte volledig in werking en zijn jegens de respectieve medecontractanten afdwingbaar overeenkomstig hun bepalingen.

De Opstalovereenkomst en Leasingovereenkomst, zoals geüpload in de Data Room, geven een waarheidsgetrouw, volledig, nauwkeurig en exhaustief beeld van alle afspraken die de Inbrenger met de desbetreffende medecontracten heeft gemaakt in verband met hun onderwerp tot datum van deze akte.

PWS heeft in het kader van of met betrekking tot de Opstalovereenkomst en Leasingovereenkomst geen correspondentie gevoerd die de overgedragen rechten en verplichtingen onder die overeenkomsten nadelig zou kunnen beïnvloeden of waarvan WDP kennis moet hebben om de overgedragen rechten en verplichtingen correct en volledig te kunnen uitoefenen respectievelijk uitvoeren.

PWS heeft noch stilzwijgend, noch uitdrukkelijk afstand gedaan of zich ertoe verbonden heeft om afstand te doen van enig recht, enige verbintenis, aanspraak of modaliteit van de Opstalovereenkomst of Leasingovereenkomst.

Zowel PWS als de medecontractanten onder de Opstalovereenkomst en Leasingovereenkomst zijn hun respectieve verbintenissen uit die overeenkomsten tijdig, volledig en correct nagekomen. Naar best weten van PWS dreigen noch PWS, noch de

medecontracten onder de Opstalovereenkomst en Leasingovereenkomst een contractuele tekortkoming te begaan onder die overeenkomsten.

PWS werd noch onder de Opstalovereenkomst, noch onder de Leasingovereenkomst in gebreke gesteld door de desbetreffende medecontractant en geen enkele medecontractant heeft PWS gemeld dat hij voornemens is de desbetreffende overeenkomst voortijdig te beëindigen.

PWS heeft noch de Opstalovereenkomst, noch de Leasingovereenkomst beëindigd, en heeft ook niet haar voornemen daartoe aan de desbetreffende medecontractant gemeld.

PWS is niet betrokken bij een gerechtelijke of buitengerechtelijke geschillenbeslechtsprocedure in verband met de Opstalovereenkomst of Leasingovereenkomst. Naar best weten van PWS bestaat er geen dreiging op dergelijke procedures en bestaan er geen feiten of omstandigheden die tot dergelijke procedures aanleiding zouden kunnen geven.

De Inbreng vormt geen inbreuk op de bepalingen uit de Opstalovereenkomst, de Leasingovereenkomst en de bijzondere voorwaarden zoals opgelegd door de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Antwerpen

Geschillen met betrekking tot het Gehele Goed

PWS heeft alle toepasselijke wet- en regelgeving nageleefd, en heeft alle voor het Gehele Goed relevante vonnissen, arbitrale uitspraken of beslissingen van Overheidsinstanties nageleefd en uitgevoerd.

PWS is niet betrokken bij enig geschil, geding, enige administratieve, gerechtelijke, buitengerechtelijke, strafrechtelijke of arbitrageprocedure in verband met het Gehele Goed. Er bestaat evenmin dergelijke administratieve, gerechtelijke, buitengerechtelijke, strafrechtelijke of arbitrageprocedure in verband met het Gehele Goed. Er werd niet schriftelijk gedreigd met het instellen van dergelijke procedures tegen de PWS en/of het Gehele Goed. Er heeft zich, naar best weten van PWS, geen enkele gebeurtenis voorgedaan en er bestaat, naar best weten van de PWS, geen enkele omstandigheid die aanleiding kan geven of de basis zou kunnen vormen voor zulke procedures.

PWS heeft geen kennisgeving ontvangen dat zij onderworpen is aan een onderzoek, een vraag om inlichtingen of dwangmaatregelen door een Overheidsinstantie in verband met het Gehele Goed.

Door een Overheidsinstantie opgelegde maatregelen

Voor zover PWS weet, kan geen enkele Overheidsinstantie op grond van de wet, op basis van feiten of gebeurtenissen vóór de datum van deze akte, reorganisatiemaatregelen, beperkingen of andere maatregelen van welke aard ook opleggen met betrekking tot het Gehele Goed.

Vergunningen en milieu

PWS beschikt, en heeft in het verleden steeds beschikt, over alle nodige, onvoorwaardelijke en volledige (administratieve of andere) vergunningen met betrekking tot het Gehele Goed, de bouw en/of verbouwing van het Gehele Goed en de uitbating van het Gehele Goed. De constructies op het Goed zijn gebouwd en uitgebaat conform alle bepalingen en verplichtingen opgenomen in de vergunningen, waaronder de stedenbouwkundige, milieu-

en omgevingsvergunningen en uitbatingsvergunningen, en de toepasselijke wet- en regelgeving (in de meest ruime zin van het woord). PWS is niet in gebreke onder één van deze vergunningen en ontving evenmin enige kennisgeving van een Overheidsinstantie of enige andere persoon dat zij in strijd handelt met of in gebreke is onder enige wet- of regelgeving (in de meest ruime zin van het woord) of vergunning. Er zijn geen uitgaven vereist om te voldoen aan de vergunningsvoorwaarden. Naar best weten van PWS zal de ondertekening of uitvoering van deze akte of van enige verbintenis die erin vervat ligt, geen invloed hebben op en niet leiden tot een schorsing, wijziging of beëindiging van enige vergunning. Eventueel nodige hernieuwingen van de vergunningen werden tijdig aangevraagd.

PWS bevestigt dat zij geen vergunningsaanvraag heeft lopen voor enige vergunning met betrekking tot het Gehele Goed of de exploitatie ervan.

De vergunningen met betrekking tot het Gehele Goed zijn definitief, uitvoerbaar, onvoorwaardelijk en volledig en zijn niet beëindigd, gewijzigd, herroepen of beperkt en zulke beëindiging, wijziging, herroeping of beperking werd evenmin ooit in het vooruitzicht gesteld.

De Data Room bevat alle informatie van elk(e) milieu-, gezondheids- en veiligheidsbeoordeling, audit en onderzoek dat recentelijk door PWS werd uitgevoerd, al dan niet naar aanleiding van de Transactie.

PWS bevestigt dat er op het Gehele Goed geen boven- of ondergrondse stookolietanks aanwezig zijn, met uitzondering van twee ondergrondse brandstoftanks die nog steeds in gebruik zijn. PWS verklaart voor de exploitatie van voormelde ondergrondse brandstoftanks over de nodige milieuvergunningen te beschikken, met dien verstande dat de milieuvergunning die destijds was afgeleverd door de exploitatie van 6 brandstoftanks, nog slechts gedeeltelijk van toepassing is.

Het Gehele Goed en de installaties die zich bevinden in en op het Gehele Goed zijn naar best weten van PWS geheel vrij van enige materialen, stoffen of producten die zijn verboden ingevolge wettelijke of andere normen, verordeningen of besluiten van overheden. In het bijzonder zijn zij vrij van enige PCB-houdende materialen.

Het Gehele Goed bevat naar best weten van de PWS geen asbesthoudende materialen. PWS heeft alle maatregelen genomen die zijn vereist ingevolge wettelijke en administratieve bepalingen inzake asbest.

Het Goed is volledig vrij van bodem- en grondwaterverontreiniging. PWS is niet gehouden tot enige sanerings- of andere milieu-gerelateerde verplichtingen of kosten of enige andere financiële aansprakelijkheid voor milieuaangelegenheden. Er bestaan naar best weten van PWS geen feiten of omstandigheden die aanleiding kunnen geven tot enige vorm van milieu-gerelateerde kosten of enige andere financiële aansprakelijkheid voor milieuaangelegenheden ten overstaan van een derde (met inbegrip van Overheidsinstanties) die verband houden met de bodem of het grondwater. PWS heeft thans geen verplichting om over te gaan tot enige analyse, onderzoek of inspectie, noch het nemen van veiligheids- of saneringsmaatregelen inzake bodem, grondwater of andere milieuaangelegenheden.

Er is door PWS geen schriftelijke vordering of eis ontvangen waarin enige feitelijke of potentiële aansprakelijkheid van PWS onder enige toepasselijke milieu- of gezondheids- en veiligheidswetgeving wordt beweerd.

PWS heeft afdoende voorzorgsmaatregelen genomen om een schending van enige toepasselijke milieuwet of milieuregeling te voorkomen.

PWS heeft naar best weten gedurende de laatste vijf (5) jaren voorafgaand aan deze akte geen inbreuken gepleegd op enig voorschrift van een milieuwet of –reglementering. PWS heeft geen aansprakelijkheid of kost opgelopen, en zal geen aansprakelijkheid of kost oplopen, ten aanzien van derden met betrekking tot of als gevolg van een inbreuk op enige milieuwet of milieureglementering vóór de datum van deze akte.

Stedenbouw

De bestemming van het Gehele Goed is in overeenstemming met de vergunningen, de gewestplannen, bestemmingsplannen, algemene en specifieke bouwreglementen, en gemeentelijke, provinciale, regionale en andere openbare stedelijke of daarmee gelijkgestelde verordeningen, en is sinds de datum van de vergunningen tot en met de datum van deze akte niet gewijzigd.

PWS heeft geen kennisgevingen verzonden of ontvangen betreffende geschillen of, voor zover PWS weet, zijn er geen dreigende geschillen wegens niet-naleving van enige toepasselijke wet- en regelgeving inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening of bouwvoorschriften of andere wet- of regelgeving of enige vergunning die is afgegeven krachtens, of overeenkomst die is gesloten krachtens, een dergelijke wet- of regelgeving. PWS heeft geen kennisgevingen ontvangen betreffende verbintenissen met betrekking tot het Gehele Goed die van bezwarende of ongewone aard zijn of in strijd zijn met het huidige gebruik ervan of die de waarde ervan wezenlijk beïnvloeden. PWS heeft geen kennisgeving ontvangen van enige schending van een verbintenis met betrekking tot het Gehele Goed.

Due Diligence

PWS verklaart dat alle relevante informatie voor WDP beschikbaar is gesteld via de documenten die beschikbaar zijn in de data room die op een USB stick werd gebrand waarvan elke partij een geparafeerde kopie kreeg (de "**Data Room**") en waarvan een kopie in bewaring wordt gegeven aan de notaris voor een periode van tien (10) jaren.

Er zijn geen feiten of omstandigheden met betrekking tot (de uitbating van) het Gehele Goed die niet op adequate wijze werden meegedeeld in de Data Room en waarvan PWS redelijkerwijze konden aannemen dat, indien zij waren meegedeeld, zij de beslissing van een normaal voorzichtige en redelijke overnemer om deze akte onder gelijkaardige voorwaarden aan te gaan negatief hadden kunnen beïnvloeden.

PWS bevestigt dat zij alle relevante feiten op een eerlijke, getrouwe en correcte wijze heeft verstrekt, alsmede alle informatie die voor WDP nuttig kan zijn om te weten met betrekking tot de uitvoering van deze akte en alle andere daarin beoogde transacties.

Alle informatie die door of namens PWS of hun adviseurs werden verstrekt (o.m. in het kader van het *due diligence*-onderzoek) is in elk opzicht juist, volledig en in geen enkel opzicht misleidend.

3) PWS erkent uitdrukkelijk dat de Waarborgen van PWS een essentieel element zijn voor een doorslaggevende invloed hebben gehad op de beslissing van de Vennootschap om deze Inbreng te doen akte en de Vennootschap deze Inbreng aangaat vertrouwend op de Waarborgen van PWS.

Elk van de Waarborgen van PWS wordt afzonderlijk en onafhankelijk van de andere Waarborgen van PWS verstrekt. Hun respectieve draagwijdte wordt bijgevolg niet beperkt door enige andere Waarborgen van PWS.

De Vennootschap heeft een afzonderlijk vorderingsrecht met betrekking tot elke Inbreuk (zoals omschreven in de Kaderovereenkomst) op ieder van de Waarborgen van PWS, en dit recht blijft volledig van kracht na datum van deze akte, met dien verstande dat indien dezelfde gebeurtenis, zaak of omstandigheid aanleiding geeft tot een Inbreuk op meerdere Waarborgen van PWS, de Vennootschap slechts eenmaal schadeloos zal worden gesteld voor dezelfde schade. De Vennootschap mag evenwel naar eigen goeddunken de bepaling kiezen waarop zij haar vordering wenst te baseren.

4) Aansprakelijkheidsbeperking. De aansprakelijkheid van de Inbrenger met betrekking tot de Waarborgen van PWS worden beperkt conform artikel [10] (*Beperking van aansprakelijkheid*) zoals uiteengezet in de Kaderovereenkomst;

5) Vorderingen. Vorderingen van WDP jegens de Inbrenger zullen behandeld worden conform artikel 11 van de Kaderovereenkomst.

6) Vrijwaringen. Deze akte doet geen afbreuk aan de vrijwaringen gegeven aan WDP door de Inbrenger zoals omschreven in artikel 9 van de Kaderovereenkomst.

7) De Inbrenger verklaart uitdrukkelijk de volgende hypotheek voorafgaand aan de inbreng te hebben gelicht:

- een hypothecaire inschrijving genomen op het 3e hypotheekkantoor te Antwerpen op 19 november 2014, onder referte 59-I-25/11/2014-20880, ten voordele van KBC BANK, voor een bedrag in hoofdsom van honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00), ingevolge akte verleden voor notaris Michel ROBEYNS, voornoemd, op 19 november 2014;

- een hypothecaire inschrijving genomen op het 3e kantoor rechtszekerheid te Antwerpen op 1 april 2020, onder referte 59-I-01/04/2020-06049, ten voordele van KBC BANK, voor een bedrag in hoofdsom van een miljoen tweehonderdeenenviertigduizend zeventienhonderdvijfentwintig euro (€ 1.241.775,00) en een bedrag in hoofdsom van zeventienhonderdvijftigduizend euro (€ 750.000,00), ingevolge akte verleden voor notaris Ellen VERHAERT, te Antwerpen, op 31 maart 2020.

De Inbrenger verklaart geen hypothecair mandaat of enige andere zekerheden verleend te hebben op het Goed, met uitzondering van het hypothecair mandaat ten voordele van KBC BANK dat voorafgaand aan de inbreng werd vrijgegeven.

KBC BANK heeft zich akkoord verklaard met onderhavige inbreng op datum van 13 september 2023.

8) De Inbrenger verklaart dat het Goed bezwaard is met een opstalrecht toegekend door de Inbrenger ten voordele van de naamloze vennootschap "KBC IMMOLLEASE", voor een termijn van 20 jaar, te rekenen vanaf 23 februari 2015 om een einde te nemen op 22 februari 2035, voor de oprichting van een nijverheidsgebouw, ingevolge voormelde akte notaris Michel ROBEYNS, te Antwerpen, vervangende zijn ambtgenoot notaris Christophe WERBROUCK, te Moeskroen, wettelijk belet, op 23 februari 2015. De Vennootschap erkent een kopie van deze akte te hebben ontvangen en wordt gesubrogeerd voor de toekomst en vanaf het tijdstip van deze akte in alle rechten en verplichtingen van de Inbrenger die hieruit voortvloeien.

9) Zonder afbreuk te doen aan de Waarborgen van PWS wordt het Goed ingebracht met alle eventuele actieve en passieve erfdiensbaarheden en mandeligheden.

De Inbrenger verklaart dat het Goed niet met andere erfdiensbaarheden bezwaard is dan deze die opgenomen zijn in de eigendomstitel en de hierna vermelde, en dat hij er in elk geval persoonlijk geen verleend heeft.

10) De hierboven vermelde oppervlakte van de grond wordt niet gewaarborgd. Het eventuele verschil met de werkelijke oppervlakte zal geen aanleiding geven tot enige vordering, ook al is het groter dan een twintigste.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

A. In de voormelde verkoopakte verleden voor notaris Michel ROBEYNS, te Antwerpen, op 19 november 2014, werden verschillende erfdiensbaarheden gevestigd en bijzonder voorwaarden bepaald. Deze luiden letterlijk als volgt:

"Erfdiensbaarheid van openbaar nut

Het goed is bezwaard met volgende erfdiensbaarheid van openbaar nut: er loopt een ondergrondse leiding van de Antwerpse Waterwerken.

(...)

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. Bestemming

De koper verbindt zich ertoe zowel voor zichzelf als voor hun rechthebbenden en rechtverkrijgenden, het bij deze verkochte goed aan te wenden met het doel er opstellen op te richten en te exploiteren. De koper zal hiervoor overgaan tot de bouw van industriële gebouwen, magazijnen, kantoren en aanhorigheden (waaronder eventueel begrepen, sociale inrichtingen, toonzaal, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen, ...).

De koper verbindt zich ertoe op het bij deze verkochte goed de volgende economische activiteiten uit te oefenen: groothandel, opslag en verhuur van allerhande machines, apparaten en werktuigen waaronder dieselgeneratoren voor de industrie, in schepen en luchtvaartuigen, de bouwnijverheid en de weg- en waterbouw.

De koper is niet gerechtigd deze economische activiteiten aan te vullen of te wijzigen zonder de voorafgaandelijke schriftelijke goedkeuring van de verkoper, die gerechtigd is deze goedkeuring te weigeren omwille van de redenen die hij opportuun acht of afhankelijk kan stellen van de voorwaarden die hij nodig acht, zonder dat de koper op grond van weigering of opleggen van voorwaarden enige aanspraak kan laten gelden jegens de verkoper, onder meer op schadevergoeding.

Alle economische activiteiten die op het bij deze verkochte goed worden uitgeoefend, dienen steeds verenigbaar te zijn met de voorschriften vastgelegd in of voortspruitend uit de geldende aanleg-, bestemming- inrichting- of ruimtelijke uitvoeringsplannen. Bovendien dienen de op het bij deze verkocht goed uitgeoefende economische activiteiten steeds verenigbaar te zijn met de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 4.2.1 VCRO. De koper is verantwoordelijk voor het bekomen van de nodige vergunningen.

2. Algemene bestemmingsvoorwaarden

Er zijn door de gemeente Wijnegem stedenbouwkundige voorschriften uitgevaardigd voor de Blikstraat en omgeving en dit onder dossier WIJ112. Een kopie van deze voorschriften zal aan

deze akte gehecht worden en 'ne varietur' door de partijen ondertekend worden, zonder evenwel mee overgeschreven te worden.

3. Publiciteit

Publiciteit kan toegelaten worden voor zover dit rechtstreeks verband houdt met de activiteiten, uitgeoefend op het onroerend goed. Zij kan bovendien worden verboden op basis van een storend karakter voor het architecturaal geheel en homogeniteit van de omgeving. Alle publiciteitspanelen, al of niet verlicht, zijn onderworpen aan een bouwvergunning.

4. Voorwaarden aangaan de aanvang van de activiteiten

De werken tot oprichting van de gebouwen en de installaties op het bij deze verkochte goed moeten aangevat zijn binnen vier jaar te rekenen vanaf de authentieke akte verkoop. De uitvoering van deze werken dient beëindigd te zijn binnen de vijf jaar vanaf huidige aktedatum. De economische activiteit waarvan sprake in 1. 'Bestemming', moeten een aanvang nemen binnen dezelfde termijn van vijf jaar.

Indien deze termijnen niet worden nageleefd, zal uit dien hoofde aan de verkoper, overeenkomstig artikel 1226 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, een schadevergoeding verschuldigd zijn van duizend euro (€ 1.000,00) per dag vertraging, onverminderd de toepassing van andere clausules voorzien in onderhavige akte.

De schadevergoeding zal van rechtswege verschuldigd zijn vanaf de vijftiende dag na ingebrekestelling per aangetekend schrijven.

5. 002-neutraliteit

Verplichting tot 002-neutraliteit

De koper of haar rechtsopvolgers en/of rechtsverkrijgers is verplicht de maatregelen waarmee het deelplan 002-neutraliteit het nieuw perceel bezwaart met het oog op de 002-neutraliteit van het bedrijventerrein in de zin van het Ministerieel Besluit van 1 oktober 2007 houdende de werking van 002-neutraliteit op de bedrijventerreinen, na te leven.

De koper verbindt zich ertoe haar elektriciteitsverbruik 002-neutraal te hebben of de 002-emissies tengevolge van haar elektriciteitsverbruik te compenseren. Deze verbintenis is een resultaatsverbintenis.

Teneinde deze 002-neutraliteit te bereiken kan de koper ofwel een groenstroom-contract afsluiten, ofwel emissiekredieten aankopen, ofwel zelf groene stroom opwekken, ofwel deze maatregelen combineren.

Controle- en rapporteringsplicht

POM Antwerpen wordt belast met de controle van de koper op het naleven van diens verplichting tot 002-neutraliteit.

Daartoe maakt de koper jaarlijks voor 1 februari haar verbruik over, voor wat betreft elektriciteit van het voorgaande jaar, aan "POM Antwerpen" evenals de wijze waarop de 002-uitstoot werd gecompenseerd ('jaarlijks rapport'). De 002-compensatie moet gebeuren volgens de mogelijkheden aangegeven hierboven.

Indien de koper een contract heeft afgesloten met een groene stroomleverancier, dan dient zij elk jaar in haar jaarlijks rapport het contract met deze groene stroomleverancier aan de "POM Antwerpen" voor te leggen.

Indien de koper haar 002-uitstoot compenseert middels de aankoop van verhandelbare

emissierechten dan dient zij in haar jaarlijks rapport de aankoop van deze emissierechten, de storting op de persoontegoederekening en de overdracht naar de partij-tegoederekening aan te tonen.

Indien de koper eigen energie opwekt dan dient zij in haar jaarlijks rapport de eigen productie van groene stroom aan te tonen. Indien de koper deelneemt in de opwekking van eigen groene stroom, dan dient zij het deel van de productie dat volgens de samenwerkingsovereenkomst aan haar toekomt aan te tonen.

"POM Antwerpen" houdt de aan verstrekte gegevens gedurende vijf jaar ter inzage voor de bevoegde inspectie bij.

Sancties

Indien de koper niet in staat is om aan diens verplichting tot CO₂-neutraliteit te voldoen, dan dient zij "POM Antwerpen" hiervan onverwijld op de hoogte te brengen door het volgende schriftelijk (per fax of elektronische post) mee te delen:

- de omschrijving van de contractuele niet-nakoming;*
- de redelijkerwijze voorziene duur van deze niet-nakoming;*
- voorstel van mogelijke remediërende middelen en inspanning tot CO₂-neutraliteit.*

Het is tussen partijen goed begrepen dat dergelijke remediërende middelen en inspanningen essentieel tijdelijk van aard moeten zijn en dat de kopende partij via deze weg haar contractuele verplichtingen niet op duurzame en structurele wijze aan een derde kan overdragen;

Bij niet-naleving van de voormelde neutraliteits- en rap-porteringsverplichtingen zal aan "POM Antwerpen" een schadevergoeding verschuldigd zijn gelijk aan het bedrag van de beheersvergoeding die "POM Antwerpen" op basis van het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2007 houdende subsidiëring van bedrijventerreinen werd toegekend, verhoogd met één vijftigste van dat bedrag. Deze schadevergoeding zal verschuldigd zijn vanaf de vijftiende dag na ingebrekestelling per aangetekend schrijven.

Energieboekhouding

De koper is verplicht een energieboekhouding te voeren. Zij mag-dit in eigen beheer doen of dit opdragen aan een derde. Een volledige bijgewerkte energieboekhouding moet op eenvoudig verzoek van "POM Antwerpen" binnen de tien dagen aan hem worden voorgelegd.

6. Onderhoud van de groene bufferzone

De koper verbindt zich ertoe bij te dragen in het onderhoud, herstel en instandhouding van de bufferzone langsheen de Merksemsebaan, zodanig dat de bufferzone haar functies te allen tijde blijft vervullen.

De kosten hiervan zullen pro parte verdeeld worden in verhouding met de oppervlaktes van alle kavels van het bedrijventerrein Den Hoek 3.

Het toezicht, de noodzaak en de wijze waarop het onderhoud zal worden uitgevoerd, wordt in eerste instantie besproken in het Beheerscomité Den Hoek 3, waarin zowel "POM Antwerpen", als de gemeente lid van zijn.

Indien de eigenaars van de kavels na overleg met de andere partijen in het Beheerscomité er niet in slagen - om welke reden dan ook - het onderhoud te garanderen van deze bufferzones, kan, hetzij "POM Antwerpen", hetzij de gemeente, gezamenlijk of afzonderlijk, de eigenaar(s) in gebreke stellen bij aangetekend schrijven waarin hen een termijn wordt opgelegd om alsnog het

onderhoud uit te voeren.

Indien de eigenaar van zijn gedeelte in de buffer dan nog nalaat om binnen de gestelde termijn gevolg te geven aan hetgeen hem wordt gevraagd, kan "POM Antwerpen" of de gemeente zelf deze werken laten uitvoeren en de kosten hiervan verhalen op de eigenaar mits eenvoudig voorleggen van de factu(u)r(en) én deze verhoogd met een schadebeding van dertig ten honderd (30 %) op het factuurbedrag maar met een minimumverhoging van duizend euro (€ 1.000,00).

De koper blijft als eigenaar contractueel gehouden het onderhoud van de groen en waterbuffer te garanderen tegenover "POM Antwerpen", zelfs al wordt later deze verplichting contractueel overgedragen aan de huurders of andere rechthebbenden op de bedrijfsterreinen.

7. Verplichting tot samenwerking tussen de bedrijven

De koper verbindt zich ertoe om deel te nemen aan gemeenschappelijke acties, zoals onder andere gemeenschappelijke beveiliging, bewegwijzering of onderhoud, die worden georganiseerd door de mogelijke toekomstige "Vereniging van bedrijven" gevestigd op het bedrijventerrein De Hoek 3. Deze vereniging kan worden opgericht door de bedrijven zelf met medewerking van de verkopende partij. De verplichting tot deelname geldt voor zover de kostprijs voor de georganiseerde acties niet hoger ligt van vijftien eurocent (€ 0,15) per vierkante meter (huidige waarde) per jaar.

Voormeld bedrag zal jaarlijks worden aangepast aan de index der consumptieprijzen overeenkomstig de hierna volgende formule:

$$\frac{0,15 \times \text{aangepast indexcijfer}}{\text{oorspronkelijk indexcijfer}}$$

waarbij moet worden verstaan onder "oorspronkelijk indexcijfer" het indexcijfer der consumptieprijzen van de maand van de ondertekening van de authentieke akte en onder "aangepast indexcijfer" het indexcijfer der consumptieprijzen van de maand december voorafgaand aan de indexatie., De op te richten vereniging zal instaan voor de samenwerking en verdere uitwerking van gemeenschappelijke acties met de gebruikers van het bedrijventerrein en met gebruikers van andere bedrijventerreinen in de nabije omgeving.

8. Niveau terrein- grondverzet

De koper krijgt de bedrijfskavel aangeleverd met alle niveauverschillen die nu op het terrein aanwezig zijn. De koper verklaart op de hoogte te zijn van de hoogtemetingen op het terrein (Teccon, 11 juni 2014) en van het door groundbank conform verklaard technisch verslag opgemaakt door TEC op 18 februari 2013.

9. Overdracht

De koper, zijn rechthebbenden en rechtverkrijgenden ontzeggen zich het recht zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verkoper het hierbij verkochte goed en de intussen erop aangebrachte gebouwen en installaties onder welke titel ook geheel of gedeeltelijk aan een derde in eigendom over te dragen, te verhuren of om een derde op enigerlei wijze daarop enig gebruiksrecht te geven of de toelating te verlenen om gebouwen of andere werken op het bij deze verkochte goed op te richten.

10. Schadevergoeding

Bij niet-naleving van de voorwaarden tot gebruik opgenomen in deze akte, zijnde onder meer doch niet beperkt tot:

- het niet aanvangen en/of voltooien van de bouw- en uitrustingswerken binnen de

termijnen, zoals voorzien in punt 4 `voorwaarden aangaande de aanvang van de activiteiten';
- het niet aanvangen van de economische activiteit(en) binnen de termijnen zoals bepaald in punt 4.voorwaarden aangaande de aanvang van de activiteiten;
- de staking van de economische activiteit;
is een schadevergoeding van duizend euro (€ 1.000,00) per dag overtreding, te rekenen vanaf de ingebrekestelling bij aangetekend schrijven, ten voordele van de verkoper verschuldigd.
Deze schadevergoeding sluit de toepassing van het recht van terugkoop, hieronder bepaald uit.

11. Recht van terugkoop

De verkoper heeft een recht van terugkoop op het goed, overeenkomstig de bepalingen, opgenomen in het Decreet van 13 juli 2012, genaamd "Decreet ruimtelijke economie", en overeenkomstig nagemelde voorwaarden.

Voormeld recht van terugkoop kan enkel worden uitgeoefend indien:

a) de koper de volledige grond en de opstallen, dan wel een substantieel deel van de grond, gedurende meer dan twee jaar niet gebruikt of voor een andere bedrijvigheid gebruikt dan voor de bedrijvigheid, vermeld punt 1. "Bestemming";

b) de koper de volledige grond dan wel voor een substantieel deel van de grond de gestelde voorwaarden en termijnen van gebruik punt 1. en .4 niet naleeft;

c) de koper de sectorale regelgeving schendt die op hem van toepassing is, en als daardoor ernstige hinder voor de overige bedrijven van het bedrijventerrein wordt veroorzaakt, waardoor een normaal beheer van het bedrijventerrein niet meer mogelijk is;

Het recht van terugkoop kan uitgeoefend worden door de verkoper en de gemeente op het grondgebied waarvan het goed ligt. Deze gemeente kan even wel beslissen om in haar plaats haar autonoom gemeentebedrijf dat actief is op het vlak van de (her)aanleg van bedrijventerreinen, het intergemeentelijk samenwerkingsverband dat actief is op het vlak van de (her)aanleg van bedrijventerreinen en waarbij ze aangesloten is of de territoriaal bevoegde provinciale ontwikkelingsmaatschappij aan te wijzen als begunstigde van het terugkooprecht. De gemeente moet, in voorkomend geval, die beslissing genomen en ter kennis gebracht hebben aan de verkoper, vooraleer de authentieke akte houdende verkoop verleden wordt, zodat deze akte de definitieve begunstigde van het recht van terugkoop bevat.

Het recht van terugkoop zal kunnen uitgeoefend worden tegen de prijs van de eerste verkoop, aangepast aan de schommelingen van de index van de consumptieprijzen. Als voordien reeds een verkoop werd toegestaan door de begunstigten van het recht van terugkoop, zal de terugkoop plaatsvinden tegen de prijs van de laatste verkoop waarvoor toestemming gegeven werd, aangepast aan de schommelingen van de index van de consumptieprijzen.

De opstallen, met uitzondering van het materieel en de outillage die de gebruiker toebehoren en op de grond zijn gelegen, worden teruggekocht tegen de venale waarde van die opstallen op het moment van de terugkoop. De venale waarde van de opstallen wordt bepaald door een expert-schatter. Die wordt in onderling overleg aangewezen door de begunstigde die het recht van terugkoop uitoefent en door de eigenaar van de opstallen. Als beiden het niet eens raken, wijzen ze elk een expert-schatter aan.

Die expert-schatters zullen in onderling overleg een derde expert-schatter aanwijzen en

gezamenlijk de venale waarde vaststellen. Alle kosten van de vaststelling van de venale waarde worden gedragen door de eigenaar van de opstallen. Alle betrokkenen zijn ertoe gehouden de nodige medewerking te verlenen om de venale waarde vast te stellen

Voor de terugkoop is de begunstigde die het recht uitoefent, geen andere vergoeding verschuldigd dan de hogervermelde prijs.

Indien het goed evenwel een risicogrand vormt in de zin van de toepasselijke regelgeving, op heden het bodemdecreet van 27 oktober 2006, zal degene die het recht van terugkoop uitoefent een oriënterend bodemonderzoek laten uitvoeren op dit goed door een erkend bodemsaneringsdeskundige. Hiertoe zal onverwijld opdracht gegeven worden na de beslissing tot uitoefening van het terugkooprecht. Indien OVAM, op grond van het uitgevoerde oriënterend bodemonderzoek van oordeel is dat niet moet worden overgegaan tot een bodemsanering van het bij deze overeenkomst verkochte goed, dan zal de hoger bepaalde verschuldigde vergoeding verminderd worden met de kosten die degene die het terugkooprecht uitoefende heeft moeten dragen voor de uitvoering van het oriënterend bodemonderzoek, waarna het aldus bekomen bedrag zal worden betaald.

Indien OVAM daarentegen, op grond van het uitgevoerde oriënterend en desgevallend beschrijvend bodemonderzoek, van oordeel is dat de uitoefenaar van het terugkooprecht dient over te gaan tot een bodemsanering van het bij deze overeenkomst verkochte goed, dan zal de hoger bepaalde verschuldigde terugkoopprijs in bewaring worden gegeven bij de Deposito- en Consignatiekas. De uitoefenaar van het terugkooprecht zal deze vergoeding kunnen aanwenden voor de financiering van alle kosten verbonden aan het uitvoeren van het bodemonderzoek en de bodemsanering, mist voorlegging van de betreffende facturen. Nadat alle door OVAM in het kader van de bodemsanering bevolen maatregelen zullen zijn uitgevoerd, zal in voorkomend geval het saldo van deze vergoeding aan de kopers of rechtsverkrijger(s)/ rechtsopvolger(s) en/of de kredietinstelling worden betaald. In het geval deze vergoeding niet alle kosten verbonden aan het uitvoeren van het bodemonderzoek en van de bodemsanering dekt, zal de koper of zijn rechtsopvolgers/rechtsverkrijgers het verschil tussen beide bedragen aan de uitoefenaar van het terugkooprecht verschuldigd zijn.

De kopers of hun rechtsopvolgers/rechtsverkrijgers zal/zullen dit verschil op eerste verzoek aan de uitoefenaar van het terugkooprecht betalen, mist voorlegging van de nodige rechtsvaardigingsstukken.

Het recht van terugkoop:

1° kan bij de uitoefening door de begunstigde van dat recht beperkt worden tot een gedeelte van de gronden en de opstallen;

2° geldt onbeperkt in de tijd;

3° wordt ingevolge de bij wet voorgeschreven bekendmaking van de akte waarin het recht van terugkoop of wederovername is opgenomen, tegenstelbaar aan derden.

De koper mag het goed verder verkopen of persoonlijke gebruiks- of genotsrechten toekennen na voorafgaande toestemming van elk van de begunstigden van het recht van terugkoop of het recht van wederovername.

Bij een dergelijke verkoop of overdracht moeten de onderhandse overeenkomst en de authentieke akte waarin de overdrachten en rechten worden vastgelegd, in elk geval de clausules,

vermeld in artikel 27 van het gemelde decreet Ruimtelijke Economie, bevatten ten gunste van de oorspronkelijke begunstigen van het recht van terugkoop. De toestemming wordt per aangetekende brief gevraagd, waarbij minstens het ontwerp van de akte en de omschrijving van de economische activiteit die uitgeoefend zal worden op de zone, worden gevoegd.

De begunstigen van het recht van terugkoop delen hun beslissing mee binnen een termijn van twee maanden vanaf de datum dat ze het verzoek om de voorafgaande toestemming hebben ontvangen. De begunstigen van het recht van terugkoop brengen elkaar op de hoogte van de genomen beslissing. Als binnen de termijn de beslissing niet is meegedeeld, wordt de toestemming geacht verleend te zijn onder de voorwaarde dat de nieuwe akte van verkoop de clausules, vermeld in artikel 27 van gemelde decreet Ruimtelijke Economie, bevat ten gunste van de oorspronkelijke begunstigen van het recht van terugkoop.

De begunstigen van het recht van terugkoop mogen de toestemming weigeren of voorwaarden aan die toestemming koppelen, zolang die voorwaarden niet ingegeven zijn vanuit louter financiële motieven.

Als de gronden of daarop opgerichte opstallen ter beschikking gesteld worden aan andere gebruikers door huur, of andere vergelijkbare persoonlijke gebruiks- of genotsrechten, moet in de overeenkomst waarbij het gebruiks- of genotsrecht aan de gebruiker wordt verleend, worden voorzien in:

1° de verplichting van de gebruiker om de gronden en opstallen aan te wenden voor de in de voorafgaande akten omschreven economische bedrijvigheid;

2° de algemene voorwaarden voor het gebruik;

3° eventueel de verplichting om over te gaan tot de bebouwing en exploitatie van het terrein of opstallen en termijn waarin die verplichtingen gerealiseerd moeten worden;

4° een verwijzing naar dit artikel;

5° een overname van het bepaalde in artikel 33 gemeld decreet Ruimtelijke Economie.

De koper, die de gronden of de daarop opgerichte opstallen ter beschikking heeft gesteld, draagt de verantwoordelijkheid voor het naleven door de gebruiker van de vereisten, vermeld in vorige paragraaf. Hij kan zich niet beroepen op de nalatigheden van de gebruikers om zich tegen de uitoefening van het recht van terugkoop te verzetten. Het recht van terugkoop kan bij de uitoefening door de begunstigde ervan beperkt worden tot het perceel van de nalatige gebruiker.

Voordat tot de uitoefening van het recht van terugkoop overgegaan kan worden, moet de koper in gebreke worden gesteld door minstens een van de begunstigen van het recht van terugkoop en door die begunstigde aangemaand zijn om de vastgestelde schendingen, vermeld in artikel 27 § 1, 2° van het gemeld decreet Ruimtelijke Economie binnen een jaar op definitieve wijze ongedaan te maken. De begunstigen van het recht van terugkoop moeten die ingebrekestelling en aanmaning versturen binnen een periode van tien jaar nadat ze kennis hebben gekregen van het feit dat een van de omstandigheden, vermeld in gemeld artikel 27 §1, 2° voor de uitoefening van het recht van terugkoop zich heeft voorgedaan.

Als de begunstigde van het recht van terugkoop vaststelt dat er na het verstrijken van de termijn van een jaar, vermeld in vorige paragraaf, nog altijd of opnieuw sprake is van een schending van de verplichtingen die rusten op de koper, kan hij of één van de andere begunstigen van het recht van terugkoop overgaan tot terugkoop. Als alle of verschillende begunstigen van het recht

van terugkoop willen overgaan tot terugkoop, mag de verkoper als eerste verkoper overgaan tot terugkoop.

Als geen enkele begunstigde van het recht van terugkoop zijn beslissing om van het recht van terugkoop gebruik te maken, binnen een jaar na het verstrijken van gemelde termijn van een jaar, om aan de vastgestelde schendingen een einde te maken, aan de koper heeft betekend, kan het recht van terugkoop slechts uitgeoefend worden na een nieuwe ingebrekestelling en aanmaning en het opnieuw toekennen van de termijn van een jaar om de vastgestelde schendingen ongedaan te maken.

De gebruiks- of genotsrechten die door de koper aan derden zijn toegekend, nemen bij de uitoefening van het recht van terugkoop van rechtswege een einde zonder dat daarvoor vanwege de begunstigde van het recht van terugkoop een vergoeding verschuldigd is. De begunstigde van het recht van terugkoop die het recht uitoefent, kan evenwel beslissen om de gebruiks- of genotsrechten te handhaven die door de koper toegekend zijn.

12. Draagwijdte en kettinqbeding

5.1. De koper verbindt zich ertoe om in alle akten van verkoop, van overdracht, van toekenning van enig zakelijk of persoonlijk gebruik- en/ of genotrecht, zoals onder meer een recht van erfpacht, recht van opstal, verhuring, enzoverder, met betrekking tot het bij deze verkochte goed of een deel ervan, een clause op te nemen waarin bepaald wordt dat haar rechtsopvolgers, rechtsverkrijgers of mede contractanten, perfect kennis hebben van de verkoopsvoorwaarden vervat in deze akte, dat - in voorkomend geval - zij volledig gesubrogeerd worden in alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de verkoopsvoorwaarden, dat zij zich verbinden tot een stipte en integrale uitvoering ervan en dat zij op hun beurt deze verkoopsvoorwaarden zullen opleggen aan de partijen met wie zij contracteren, hun rechtsopvolgers en rechtsverkrijgers ten welke titel ook.

5.2. De koper verbindt zich ertoe om in alle overeenkomsten van toekenning van enig zakelijk of persoonlijk gebruik- en/ of genotrecht - zoals onder meer een recht van erfpacht, recht van opstal, verhuring, enzovoort - met betrekking tot het bij deze verkochte goed of een deel ervan, een clause op te nemen waarin bepaald wordt dat de hierna vermelde voorwaarden, indien van toepassing, essentiële voorwaarden van de overeenkomst van toekenning van het zakelijke of persoonlijk gebruik- en/ of genotrecht uitmaken, zonder welke de kopende partij zich niet zou hebben verbonden, en dat de niet naleving ervan beschouwd zal worden als een ernstige en zwaarwichtige contractuele tekortkoming in hoofde van de tegenpartij, op grond waarvan de kopende partij of zijn rechtsverkrijger(s) / rechtsopvolger(s) de ontbinding van deze overeenkomst kan vorderen en bekomen:

- een aanvang nemen met de bouw- en uitrustingswerken binnen de termijn(en) bepaald in de overeenkomst van toekenning van het zakelijke of persoonlijk gebruik- en/ of genotrecht en dit conform de voorwaarden en de termijn bepaald in punt 4. van de bijzondere voorwaarden en het beëindigen van deze bouw- en uitrustingswerken binnen de termijn bepaald in de overeenkomst van toekenning van het zakelijke of persoonlijk gebruik- en/ of genotrecht en dit conform de voorwaarden en de termijn bepaald in punt 4. van de bijzondere voorwaarden, en

- het in gebruik nemen van de bouw- en uitrustingswerken voor de economische activiteiten, bepaald in de overeenkomst van toekenning van het zakelijke of persoonlijk gebruik- en/ of genotrecht, binnen de termijn, bepaald in de overeenkomst van toekenning van het zakelijke

of persoonlijk gebruik- en/ of genotrecht en dit conform de voorwaarden en de termijn bepaald in punt 4. van de bijzondere voorwaarden; en

- het uitsluitend uitoefenen van economische activiteiten op het bij deze verkochte goed die verenigbaar zijn met de voorschriften waarvan sprake in punt 1 van de bijzondere voorwaarden; en

- de daadwerkelijke uitoefening van de economische activiteit, vermeld in de overeenkomst van toekenning van het zakelijke of persoonlijk gebruik- en/ of genotrecht, op het bij deze verkochte goed en de daadwerkelijke naleving van alle voorwaarden tot gebruik van het bij deze verkochte goed, bepaald in de overeenkomst van toekenning van het zakelijke of persoonlijk gebruik- en/ of genotrecht.

13. Verklaring van de verkoper

"POM Antwerpen" heeft in 2011 en 2012 aannemer Aertssen de opdracht gegeven om de bodemopbouw te verbeteren van in totaal 44.760 m² van het bedrijventerrein, waaronder de gehele "zone D" (13.066 m²). Luchtfoto's genomen tijdens de werkzaamheden in mei 2012 (in het bezit van de koper) tonen aan dat de gehele "zone D" op dat moment in behandeling was. In de werfverslagen en het dagboek der werken is er overigens nergens een melding van Aertssen te lezen dat er op zou kunnen wijzen dat "zone D" niet integraal behandeld zou zijn geweest.

De operatie bestond er in de originele bodem uit te graven en te zeven en te stapelen in functie van afvoer, ter verwijdering van de onstabiele veenhoudende laag die er in aanwezig was. Aertssen had eerder de opdracht van "POM" gekregen en uitgevoerd om het terrein op te hogen met gronden met milieucode 211 (tot 7.0 m TAW voor "zone D"), wat tot gevolg had dat deze ophogingslaag eerst terug afgegraven moest worden om de originele bodem terug bloot te leggen, om ze vervolgens na de grondverbeteringswerken terug aan te brengen.

Aertssen heeft aan "POM Antwerpen" voor 45.000 m³ zeefwerken gefactureerd, als onderdeel van deze grondverbeteringswerken. In de totale grondverbeteringswerken moest enkel de uitgegraven originele bodem gezeefd worden. Deze 45.000 m³ komt bijgevolg neer op gemiddeld 1 meter uitgraving van de originele bodem over het volledige behandelde terrein.

Volgens het ontwerp-bodembeheerrapport, opgemaakt door Aertssen, zijn er enkel gronden met milieucode 211 aangevoerd naar het bedrijventerrein, zowel tijdens de initiële ophogingswerken als tijdens de grondverbeteringswerken.

De Vennootschap wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de Inbrenger die voortvloeien uit de hierboven aangehaalde bijzondere voorwaarden, voor zover ze nog van toepassing zijn vanaf de datum van deze akte en wat betreft de verplichtingen enkel voor zover deze ontstaan na de datum van deze akte. De Inbrenger blijft integraal instaan voor alle verplichtingen die voorafgaan aan de datum van deze akte en dit tot volledige vrijwaring van WDP.

Overeenkomstig artikel 9 van de bijzondere voorwaarden, heeft de Inbrenger bij schrijven van 15 juni 2023 toestemming gevraagd voor onderhavige inbreng aan de PROVINCIALE ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ ANTWERPEN.

Bij schrijven van 29 juni 2023, heeft de PROVINCIALE ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ ANTWERPEN zijn akkoord verleend voor deze inbreng. Haar antwoord luidt letterlijk wat volgt:

"In antwoord op uw schrijven van 15 juni 2023 verleent POM Antwerpen hierbij haar formele instemming met de geplande transactie, zijnde (i) de inbreng van de Grond en de

Leasingovereenkomst in WDP, (ii) het ter beschikking stellen van het Goed aan Power Solutions en (iii) bevestigt tevens dat de bijzondere voorwaarden opgenomen in de aankoopakte tot op de datum van uw schrijven steeds werden nageleefd door Power Solutions (de Transactie).

De verbintenissen die Power Solutions NV t.o.v. POM Antwerpen heeft met betrekking tot de bedrijfskavels worden derhalve integraal overgenomen door WDP NV en rechtsopvolgers.

(...)”.

BODEMDECREET

1. De Inbrenger verklaart dat voor het Goed volgende milieuvergunningen werden uitgereikt volgens de brief van de gemeente Wijnegem waarvan sprake hieronder:

- Een milieuvergunning klasse 2 met beschrijving “nieuwe vergunning: verhuur en lease van machines en werktuigen, onderhoud en groothandel” afgeleverd op 7 januari 2016 die geldig blijft tot en met 1 januari 2036.

De Vennootschap verklaart kennis te hebben van deze vergunning.

2. De Inbrenger verklaart dat er zich in het Gehele Goed geen stookolietank aanwezig is.

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

4. De Inbrenger verklaart dat alle verplichtingen opgenomen in de artikelen 102 en volgende van het bodemdecreet nageleefd werden, en met name:

- dat op 15 juni 2023 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door de heer Peter Hermans (Ensoil BV).

5. Op 4 juli 2023 werd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij een bodemattest afgegeven voor het ingebrachte Goed.

De inhoud van dit attest luidt als volgt:

“1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 23.06.2023

afdeling : 11050 WIJNEGEM

straat + nr.: BLIKSTR 2

sectie : A

nummer: 0162/00E000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

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>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond, De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 15.06.2023, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 15.06.2023

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek: Power Solutions, Blikstraat 2, 2110 Wijnegem

AUTEUR: Ensoil BV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De partijen verklaren dat de Vennootschap vóór het verlijden van onderhavige akte op de hoogte gebracht werd van de inhoud van de bodemattesten.

6. De notaris wijst de Vennootschap er op dat:

- de inhoud van de bodemattesten geen enkele garantie verstrekt 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.

De Inbrenger verklaart WDP te vrijwaren voor elke verplichting en aansprakelijkheid die verband houdt met of voortvloeit uit de bodemverontreiniging aanwezig of veroorzaakt op het Goed vóór het verlijden van onderhavige akte. De Inbrenger verleent WDP in dat onder meer vrijwaring voor ieder verhaal van derden, met inbegrip van OVAM, met betrekking tot de gesteldheid van het Goed.

STEDENBOUW

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

2. Uit een brief van het gemeentebestuur te Wijgenem *de dato* 31 mei 2023 gericht aan het notariskantoor "LITHEA NOTARISSEN", te Brasschaat, blijkt dat:

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

- het ingebrachte Goed volgens het geldende gewestplan gelegen is in regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter;

- het Goed getroffen is door een rooilijnplan met beschrijving BPA 'Blikstraat' *de dato* 30 november 2011

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

3. Overeenkomstig artikel 5.2.5, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verklaart en waarborgt PWS dat:

- i. het Gehele Goed en zijn bestemming die hieraan is gegeven volledig in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige bestemming ervan;
- ii. geen van de maatregelen van hoofdstukken III ("*rechterlijke maatregelen*") en IV ("*bestuurlijke maatregelen*") van titel VI van de Vlaamse Codex Ruimtelijke

Ordering werden opgelegd met betrekking tot het Gehele Goed en er geen procedures die strekken tot het opleggen van dergelijke maatregelen, hangende of dreigende zijn;

- iii. het Gehele Goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkooprecht krachtens artikel 2.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- iv. op het Gehele Goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is; en
- v. het *as-built* certificaat dat krachtens artikel 4.2.12, § 2, 2 ° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vereist is, is niet afgegeven en gevalideerd, aangezien die bepaling nog niet in werking is getreden.

De Inbrenger verklaart en waarborgt:

- dat voor het Gehele Goed:

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

-- de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw voor het herstellen en onderhouden van generatoren met integratie van de kantoorruimte afgeleverd op 4 september 2014;

-- de stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van wegen-, rioleringswerken en omgevingswerken op project hoek 3 afgeleverd op 6 april 2009;

-- de stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van een dubbelzijdig verlichte reclamezuil met afmetingen 2200 mm x 1800 mm afgeleverd op 12 mei 2016;

-- de stedenbouwkundige vergunning voor het rooien van hoogstammige bomen en opschot van groen (ontbossing en inrichtingswerken) in functie van de aanleg van het bedrijventerrein den hoek 3, afgeleverd op 7 augustus 2008;

-- geen voorkooprecht geldt, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 van voormelde codex;

-- geen *as built* attest opgesteld werd aangezien 4.2.12, § 2, 2 ° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening nog niet in werking was getreden.

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

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

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

4. De Inbrenger verklaart en waarborgt:

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

- dat het Gehele Goed niet het voorwerp uitmaakt van enige stedenbouwkundige overtreding, ook niet in hoofde van vorige eigenaars.

5. De Inbrenger verklaart en waarborgt dat het Gehele Goed gebruikt wordt als perceel

grond met nijverheidsgebouw. Hij verklaart en waarborgt dat deze bestemming wettig en onbetwist is.

De Inbrenger neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de Vennootschap aan het Gehele Goed zou willen geven. De Vennootschap zal er zijn zaak van maken, zonder verhaal tegen de Inbrenger.

6. De Vennootschap erkent dat zijn aandacht gevestigd werd op het belang en de noodzaak voor hem om vóór de ondertekening van onderhavige akte (i) bij de bevoegde diensten alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige toestand van het ingebrachte goed, (ii) persoonlijk na te gaan of het ingebrachte goed overeenstemt met de door de bevoegde overheden afgeleverde vergunningen.

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

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

8. De Inbrenger verklaart alle originele documenten, (waaronder correspondentie, plannen, vergunningen, ...) waarover zij beschikt met betrekking tot het Gehele Goed op heden te hebben overgemaakt aan de Vennootschap, hetgeen deze laatste erkent.

DECREET BETREFFENDE HET ONROEREND ERFGOED

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

VERKLARINGEN VAN DE INBRENGER

De Inbrenger verklaart en waarborgt:

- dat het Gehele Goed bij zijn weten niet bezwaard is met een voorkeurrecht, een recht van wederinkoop of een conventioneel voorkooprecht, met uitzondering van hetgeen hierboven wordt bepaald in de bijzondere voorwaarden;

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

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

- dat het Gehele Goed niet is opgenomen in het leegstandsregister;

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

INVENTARIS VAN LEEGSTAANDE EN/OF VERWAARLOOSDE BEDRIJFSRUIMTEN

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

INTEGRAAL WATERBELEID

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

- niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied

- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied;

- niet gelegen is in een afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een signaalgebied.

De grond heeft P(erceel)-score: C: kleine kans op overstromingen onder het huidige klimaat.

De aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score: B: kleine kans op overstromingen onder de klimaatverandering 2050.

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING

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

B.) De rechten en plichten van de Inbrenger (huidige Leasingnemer) die voortvloeien uit de leasingovereenkomst met de naamloze vennootschap "KBC IMMOLLEASE" (Leasinggever, zoals hierna gedefinieerd), met betrekking tot het gebouw opgericht op het Goed, ingevolge:

- een akte verleden voor notaris Michel ROBEYNS, te Antwerpen, vervangende zijn ambtgenoot notaris Christophe WERBROUCK, te Moeskroen, wettelijk belet, op 23 februari 2015, overgeschreven op het 3^e hypotheekkantoor Antwerpen, op 25 februari 2015, onder referte 59-T-25/02/2015-02515;
- een onderhandse overeenkomst de dato 11 juni 2015 aangaande de verhoging van het leasingbedrag tot twee miljoen vierhonderdduizend euro (2.400.000,00 EUR) exclusief BTW; en
- een onderhandse overeenkomst de dato 18 november 2015 aangaande een twee verhoging van het leasingbedrag tot twee miljoen zevenhonderd vijftigduizend euro (2.750.000,00 EUR) exclusief BTW,

hierna samen "**de Leasingovereenkomst**".

De Leasingovereenkomst is een niet opzegbare overeenkomst, maar kan mits voorafgaande en schriftelijke toestemming van de Leasinggever overgedragen worden.

Deze overdracht van de rechten en plichten van de Inbrenger onder de Leasingovereenkomst betreft een overdracht van een leasingovereenkomst welke kwalificeert als BTW leasing (artikel 44, §3, 2^o Wetboek BTW en KB nr. 30 van 29 december 1992). Gezien (i) de Inbrenger het geheel van zijn rechten en verplichtingen onder de Leasingovereenkomst overdraagt aan WDP, en WDP deze rechten en plichten overneemt van de Inbrenger, en (ii) de WDP zich ertoe verbindt het gebouw te gebruiken in de uitoefening van een activiteit als B.T.W.-belastingplichtige, kwalificeert de overdracht van de rechten en plichten van de Inbrenger onder de Leasingovereenkomst naar het Wetboek BTW volgens de onderrichtingen van artikel 77 van de circulaire E.T. 109.976 als een aan BTW onderworpen dienst en zal de vrijstelling van registratiebelasting/registratierecht, zoals voorzien in artikel 159, 10^o Wetboek van registratierechten en artikel 2.9.6.0.1, 5^o Vlaamse Codex Fiscaliteit van toepassing zijn.

Komt alhier tussen: De naamloze vennootschap "**KBC IMMOLLEASE**", met zetel te 3000 Leuven, Brusselsesteenweg 100, B.T.W.-plichtige onder nummer BTW BE 0444.058.872, en ingeschreven in het Rechtspersonenregister onder nummer 0444.058.872, opgericht onder de benaming "Merca Lease" bij akte verleden voor notaris Hans Berquin te Brussel op 29 april 1991, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad onder nummer 910525-148 op 25 mei nadien, alhier vertegenwoordigd door:

- de heer **Johan VLAEMYNCK**, wonende te 8810 Lichtervelde, Hoogwielkestraat 6

(nationaal nummer 600122-157.62); en

- De heer **Dirk STALLAERT**, wonende te 2840 Reet, Begijnenbossen 78 (nationaal nummer 710401-199.29), beide handelend krachtens de akte houdende afvaardiging van bevoegdheden verleden voor notaris Hugo Van Elslande, geassocieerd notaris te Leuven op 20 december 2017, en bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 8 januari 2018 onder nummer 18004945 en zich sterk en machtig makende voor zoveel als nodig.

Hierna genoemd "**de Leasinggever**" en/of "**de Lessor**".

VOORWAARDEN VAN DE INBRENG (OVERNAME DOOR WDP) VAN DE RECHTEN EN Plichten VAN DE LEASINGNEMER (PWS) ONDER DE LEASINGOVEREENKOMST

Artikel 1

WDP verbindt zich jegens de Lessor om alle rechten en verplichtingen van de Inbrenger (als leasingnemer) voortvloeiend uit de Leasingovereenkomst over te nemen en de Leasingovereenkomst verder te zetten, en dit vanaf heden.

WDP verklaart een kopie van de Leasingovereenkomst te hebben ontvangen en verklaart volledig kennis te hebben van alle bepalingen van de Leasingovereenkomst.

Artikel 2

WDP verklaart de staat van het Goed, voorwerp van de Leasingovereenkomst, te hebben onderzocht, en verklaart ten aanzien van de Leasinggever het Goed voor doeleinden van de Leasingovereenkomst te hebben aanvaard in zijn toestand zoals het zich op heden bevindt.

Artikel 3

WDP verbindt zich ertoe het Goed, voorwerp van de Leasingovereenkomst, te gebruiken voor de uitoefening van zijn activiteit als B.T.W.-belastingplichtige. Indien huidige overdracht een herziening van de B.T.W. tot gevolg zou hebben, zal WDP solidair en ondeelbaar gehouden zijn om de Leasinggever – op diens eerste verzoek – alle B.T.W. te vergoeden die het gevolg is van dergelijke herziening, alsmede alle andere bedragen die de Leasinggever aan de Schatkist verschuldigd zou zijn ingevolge de herziening van de B.T.W., doch enkel voor de periode die volgt op de inwerkingtreding van huidige overdracht (zijnde vanaf de ondertekening van onderhavige akte).

De Leasingovereenkomst is niet onderworpen aan de handelshuurwetgeving.

Artikel 4.

Vanaf heden, en mits gehele en definitieve betaling en voldoening van zijn verplichtingen onder de Leasingovereenkomst ten aanzien van de Leasinggever die hun oorsprong vinden in de periode tot en met de ondertekening van onderhavige akte met betrekking tot de overdracht (c.q. desgevallend, zijn overeenstemmend *pro rata temporis* aandeel daarin), is de Inbrenger bevrijd van zijn verplichtingen ten opzichte van de Leasinggever voortvloeiend uit de Leasingovereenkomst. Vanaf de ondertekening van onderhavige akte met betrekking tot de overdracht, is WDP gehouden tot alle verplichtingen van de leasingnemer ten opzichte van de Leasinggever voortvloeiend uit de Leasingovereenkomst voor de periode vanaf de overdracht (c.q. desgevallend, zijn overeenstemmend *pro rata temporis* aandeel daarin).

Artikel 5.

WDP verklaart van de Leasinggever, voorafgaandelijk aan de ondertekening van onderhavige akte, de aflossingstabel die de maandelijkse huurvergoedingen die de leasingnemer aan de Leasinggever dient te betalen voor de periode vanaf heden weergeeft, te hebben ontvangen. **Een kopie van deze aflossingstabel zal aan huidige akte aangehecht blijven.**

Uit de aflossingstabel blijkt dat er vanaf 1 oktober 2023 nog drieënnegentig (93) maandelijkse vooraf betaalbare leasingvergoedingen verschuldigd blijven waarvan

tweënnegentig (92) van elk veertienduizend vierhonderd zevenentachtig euro vijfenzeventig cent (14.487,75 EUR) exclusief BTW en een laatste leasingvergoeding van veertienduizend vierhonderd zevenentachtig euro vierenzestig cent (14.487,64 EUR) exclusief BTW.

De restwaarde op het einde van de leasing bedraagt tweehonderd vijfenzeventigduizend euro (275.000,00 EUR).

Artikel 6

Alle bepalingen van de Leasingovereenkomst waarvan sprake hierboven, blijven integraal en zonder uitzondering onverkort van kracht, met welke bepalingen de overnemer verklaart volledig bekend te zijn.

Artikel 7.

Met het oog op de toepassing van de B.T.W.-wetgeving verklaren de partijen uitdrukkelijk dat door het feit van onderhavige overdracht:

- PWS het geheel van zijn rechten en verplichtingen voortvloeiend uit de Leasingovereenkomst overdraagt;
- WDP gesubrogeerd wordt in alle rechten en verplichtingen van de overdrager, oorspronkelijke leasingnemer, vanaf de ondertekening van onderhavige akte met betrekking tot de overdracht;
- WDP het Goed voorwerp van deze akte zal gebruiken vanaf heden in het kader van zijn B.T.W.-activiteit.

Artikel 8.

Ingevolge onderhavige overdracht verzaakt de overdrager, uitdrukkelijk en onherroepelijk aan al zijn rechten voortvloeiend uit gemelde Leasingovereenkomst en meer in het bijzonder aan zijn rechten in verband met de koopoptie of huuroptie bij het einde van de Leasingovereenkomst.

AKKOORD LEASINGGEVER

Onverminderd artikel 3 en 4 verklaart de Leasinggever hierbij uitdrukkelijk akkoord te zijn met de inbreng in "WDP" door de Inbrenger van al zijn rechten en verplichtingen vervat in de Leasingovereenkomst en aanvaardt "WDP" ***als enige begunstigde van alle rechten en enige schuldenaar van alle verplichtingen voortvloeiend uit voormelde Leasingovereenkomst met ingang vanaf heden.***

Artikel 9

Alle belastingen, taksen en aanslagen van welke aard ook die het Goed belasten, inbegrepen de onroerende voorheffing, zijn voor de periode vanaf de ondertekening van onderhavige akte (desgevallend *pro rata temporis*) uitsluitend ten laste van WDP en zullen door hem alleen gedragen worden. Zij zullen desgevallend tussen PWS en WDP verrekend worden. Voor het aanslagjaar 2023, zal het aanslagbiljet verzonden worden naar KBC IMMLEASE. Deze laatste zal het volledig bedrag (euro voor euro) doorfactureren aan WDP, dewelke het bedrag volledig zal betalen aan KBC IMMLEASE. De verrekening, *pro rata temporis*, voor het aanslagjaar 2023 zal dan intern gebeuren tussen WDP en PWS alle belastingen, taksen en aanslagen van welke aard ook die het Goed belasten, inbegrepen de onroerende voorheffing, voor de periode tot en met de ondertekening van onderhavige akte zal dragen).

PWS is ingevolge deze overdracht een fee verschuldigd aan KBC Immolease van drieduizend euro (3.000,00 EUR) exclusief BTW, die binnen 10 dagen zal worden betaald.

Artikel 10

De Inbrenger verklaart dat alle rechten en verplichtingen van de Inbrenger voortvloeiend uit de Leasingovereenkomst voor vrij en onbelast worden ingebracht in WDP.

Vergoeding voor de Inbreng.

Als vergoeding voor de Inbreng waarvan alle aanwezigen erkennen volledig op de

hoogte te zijn, worden 199.426 nieuwe volledig volgestorte aandelen aan de Inbrenger verstrekt.

Notering van de nieuwe aandelen

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

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

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

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 228.484,41 en dat het kapitaal dus effectief wordt verhoogd tot EUR 237.525.764,74, vertegenwoordigd door 207.317.492 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 tweehonderd zevenendertig miljoen vijfhonderd vijftwintig duizend zevenhonderd vierenzestig euro vierenzeventig cent (237.525.764,74 EUR), verdeeld in tweehonderd en zeven miljoen driehonderd zeventien duizend vierhonderd tweeënnegentig (207.317.492) aandelen, zonder nominale waarde, die elk 1/

207.317.492ste deel van het kapitaal vertegenwoordigen."

VIJFDE BESLISSING: Machtigingen.

5.1. De raad van bestuur verleent bijzondere machtiging aan:

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

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

5.2. Iedere bestuurder van de Vennootschap geeft machtiging aan elke bestuurder van de Vennootschap, alleen handelend, om de notulen van deze vergadering van de raad van bestuur, alsook het voormelde verslag van de raad van bestuur, te ondertekenen.

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

- teneinde in één of meerdere verbeterende of bijkomende authentieke akten vergissingen of weglatingen met betrekking tot de in onderhavige akte voorkomende vastgoedbeschrijving te laten vaststellen en in dat verband alle verklaringen af te leggen, keuze van woonst te doen, de hypotheekbewaarder te ontslaan van het nemen van ambtshalve inschrijving en alles te doen wat nuttig of noodzakelijk kan zijn, in het kader van de hypothecaire publiciteit;

- om de gecoördineerde tekst van de statuten van de Vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake; en

- om alles te doen wat nodig of nuttig is met het oog op de neerlegging van deze notulen (in voorkomend geval bij uittreksel) en de verslagen opgemaakt in toepassing van artikelen 7:179 en 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, de registratie van de notariële akte(s) en de bekendmaking van de beslissingen in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

STEMMING

Al de beslissingen die voorafgaan werden genomen met eenparige stemmen.

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

De voorzitter maakt melding van de brief van de FSMA van 20 juli 2023, houdende onder meer kennisname en goedkeuring van de voorgenomen statutenwijzigingen van de Vennootschap. De vergadering ontslaat de ondergetekende notaris van aanhechting aan onderhavig proces-verbaal van voormelde brief.

NOTARIELE SLOTBEPALINGEN

INFORMATIE – RAADGEVING

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

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)

Het recht bedraagt honderd euro (EUR 100,00).

VOORLEZING

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

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

De gehele akte werd door de notaris toegelicht.

IDENTITEIT

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

SLUITING VAN DE VERGADERING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De vergadering van de raad van bestuur wordt geheven.

WAARVAN PROCES-VERBAAL.

Opgesteld op plaats en datum zoals hierboven vermeld.

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

Volgen de handtekeningen.

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



Definitieve aflossingstabel

Contract: **764-RE-0** Product: **KBC-Renting onroerend**
Periodiciteit: **maandlijks**
Investeringsbedrag: **2 750 000,00** Aanrekeningsmoment: **prenumerando**
Restwaarde: **275 000,00** Restwaardepercentage: **10,00%**
Einddatum contract: **01-07-2031** Renteherzieningsfrequentie: **5-jaarlijks**
Munt: **EUR** Volgende renteherzieningsdatum: **01-07-2026**
Resterende looptijd: **120 maand(en)** Uitstaand kapitaal: **1 763 738,14**

Object(en):

bedrijfsgebouw, gelegen te Blikstraat 2, Wijnegem

nummer	vervaldag	huur	kapitaal	intresten	uitstaand kapitaal
001	01-07-2021	14 487,75	10 989,25	3 498,50	1 752 748,89
002	01-08-2021	14 487,75	11 011,23	3 476,52	1 741 737,66
003	01-09-2021	14 487,75	11 033,25	3 454,50	1 730 704,41
004	01-10-2021	14 487,75	11 055,32	3 432,43	1 719 649,09
005	01-11-2021	14 487,75	11 077,43	3 410,32	1 708 571,66
006	01-12-2021	14 487,75	11 099,58	3 388,17	1 697 472,08
007	01-01-2022	14 487,75	11 121,78	3 365,97	1 686 350,30
008	01-02-2022	14 487,75	11 144,02	3 343,73	1 675 206,28
009	01-03-2022	14 487,75	11 166,31	3 321,44	1 664 039,97
010	01-04-2022	14 487,76	11 188,65	3 299,11	1 652 851,32
011	01-05-2022	14 487,75	11 211,02	3 276,73	1 641 640,30
012	01-06-2022	14 487,75	11 233,44	3 254,31	1 630 406,86
013	01-07-2022	14 487,75	11 255,91	3 231,84	1 619 150,95
014	01-08-2022	14 487,75	11 278,42	3 209,33	1 607 872,53
015	01-09-2022	14 487,75	11 300,98	3 186,77	1 596 571,55
016	01-10-2022	14 487,75	11 323,58	3 164,17	1 585 247,97
017	01-11-2022	14 487,75	11 346,23	3 141,52	1 573 901,74
018	01-12-2022	14 487,75	11 368,92	3 118,83	1 562 532,82
019	01-01-2023	14 487,75	11 391,66	3 096,09	1 551 141,16
020	01-02-2023	14 487,75	11 414,44	3 073,31	1 539 726,72
021	01-03-2023	14 487,75	11 437,27	3 050,48	1 528 289,45
022	01-04-2023	14 487,75	11 460,15	3 027,60	1 516 829,30
023	01-05-2023	14 487,75	11 483,07	3 004,68	1 505 346,23
024	01-06-2023	14 487,75	11 506,03	2 981,72	1 493 840,20
025	01-07-2023	14 487,76	11 529,05	2 958,71	1 482 311,15
026	01-08-2023	14 487,75	11 552,10	2 935,65	1 470 759,05
027	01-09-2023	14 487,75	11 575,21	2 912,54	1 459 183,84
028	01-10-2023	14 487,75	11 598,36	2 889,39	1 447 585,48
029	01-11-2023	14 487,75	11 621,55	2 866,20	1 435 963,93
030	01-12-2023	14 487,75	11 644,80	2 842,95	1 424 319,13
031	01-01-2024	14 487,75	11 668,09	2 819,66	1 412 651,04

1/3

nummer	vervaldag	huur	kapitaal	intresten	uitstaand kapitaal
032	01-02-2024	14 487,75	11 691,42	2 796,33	1 400 959,62
033	01-03-2024	14 487,75	11 714,81	2 772,94	1 389 244,81
034	01-04-2024	14 487,75	11 738,24	2 749,51	1 377 506,57
035	01-05-2024	14 487,75	11 761,71	2 726,04	1 365 744,86
036	01-06-2024	14 487,75	11 785,24	2 702,51	1 353 959,62
037	01-07-2024	14 487,75	11 808,81	2 678,94	1 342 150,81
038	01-08-2024	14 487,75	11 832,42	2 655,33	1 330 318,39
039	01-09-2024	14 487,75	11 856,09	2 631,66	1 318 462,30
040	01-10-2024	14 487,75	11 879,80	2 607,95	1 306 582,50
041	01-11-2024	14 487,75	11 903,56	2 584,19	1 294 678,94
042	01-12-2024	14 487,75	11 927,37	2 560,38	1 282 751,57
043	01-01-2025	14 487,75	11 951,22	2 536,53	1 270 800,35
044	01-02-2025	14 487,75	11 975,12	2 512,63	1 258 825,23
045	01-03-2025	14 487,76	11 999,08	2 488,68	1 246 826,15
046	01-04-2025	14 487,75	12 023,07	2 464,68	1 234 803,08
047	01-05-2025	14 487,75	12 047,12	2 440,63	1 222 755,96
048	01-06-2025	14 487,75	12 071,21	2 416,54	1 210 684,75
049	01-07-2025	14 487,75	12 095,36	2 392,39	1 198 589,39
050	01-08-2025	14 487,75	12 119,55	2 368,20	1 186 469,84
051	01-09-2025	14 487,75	12 143,79	2 343,96	1 174 326,05
052	01-10-2025	14 487,75	12 168,07	2 319,68	1 162 157,98
053	01-11-2025	14 487,75	12 192,41	2 295,34	1 149 965,57
054	01-12-2025	14 487,75	12 216,79	2 270,96	1 137 748,78
055	01-01-2026	14 487,75	12 241,23	2 246,52	1 125 507,55
056	01-02-2026	14 487,75	12 265,71	2 222,04	1 113 241,84
057	01-03-2026	14 487,75	12 290,24	2 197,51	1 100 951,60
058	01-04-2026	14 487,75	12 314,82	2 172,93	1 088 636,78
059	01-05-2026	14 487,75	12 339,45	2 148,30	1 076 297,33
060	01-06-2026	14 487,75	12 364,13	2 123,62	1 063 933,20
061	01-07-2026	14 487,75	12 388,86	2 098,89	1 051 544,34
062	01-08-2026	14 487,75	12 413,64	2 074,11	1 039 130,70
063	01-09-2026	14 487,75	12 438,46	2 049,29	1 026 692,24
064	01-10-2026	14 487,75	12 463,34	2 024,41	1 014 228,90
065	01-11-2026	14 487,75	12 488,27	1 999,48	1 001 740,63
066	01-12-2026	14 487,75	12 513,24	1 974,51	989 227,39
067	01-01-2027	14 487,75	12 538,27	1 949,48	976 689,12
068	01-02-2027	14 487,75	12 563,35	1 924,40	964 125,77
069	01-03-2027	14 487,75	12 588,47	1 899,28	951 537,30
070	01-04-2027	14 487,75	12 613,65	1 874,10	938 923,65
071	01-05-2027	14 487,75	12 638,88	1 848,87	926 284,77
072	01-06-2027	14 487,75	12 664,16	1 823,59	913 620,61
073	01-07-2027	14 487,75	12 689,48	1 798,27	900 931,13
074	01-08-2027	14 487,75	12 714,86	1 772,89	888 216,27
075	01-09-2027	14 487,75	12 740,29	1 747,46	875 475,98
076	01-10-2027	14 487,75	12 765,77	1 721,98	862 710,21
077	01-11-2027	14 487,76	12 791,31	1 696,45	849 918,90
078	01-12-2027	14 487,75	12 816,89	1 670,86	837 102,01
079	01-01-2028	14 487,75	12 842,52	1 645,23	824 259,49
080	01-02-2028	14 487,75	12 868,21	1 619,54	811 391,28
081	01-03-2028	14 487,75	12 893,94	1 593,81	798 497,34
082	01-04-2028	14 487,75	12 919,73	1 568,02	785 577,61



nummer	vervaldag	huur	kapitaal	intresten	uitstaand kapitaal
083	01-05-2028	14 487,75	12 945,57	1 542,18	772 632,04
084	01-06-2028	14 487,75	12 971,46	1 516,29	759 660,58
085	01-07-2028	14 487,75	12 997,40	1 490,35	746 663,18
086	01-08-2028	14 487,75	13 023,40	1 464,35	733 639,78
087	01-09-2028	14 487,75	13 049,45	1 438,30	720 590,33
088	01-10-2028	14 487,75	13 075,54	1 412,21	707 514,79
089	01-11-2028	14 487,75	13 101,70	1 386,05	694 413,09
090	01-12-2028	14 487,75	13 127,90	1 359,85	681 285,19
091	01-01-2029	14 487,76	13 154,16	1 333,60	668 131,03
092	01-02-2029	14 487,75	13 180,46	1 307,29	654 950,57
093	01-03-2029	14 487,75	13 206,82	1 280,93	641 743,75
094	01-04-2029	14 487,75	13 233,24	1 254,51	628 510,51
095	01-05-2029	14 487,75	13 259,70	1 228,05	615 250,81
096	01-06-2029	14 487,75	13 286,22	1 201,53	601 964,59
097	01-07-2029	14 487,75	13 312,80	1 174,95	588 651,79
098	01-08-2029	14 487,75	13 339,42	1 148,33	575 312,37
099	01-09-2029	14 487,75	13 366,10	1 121,65	561 946,27
100	01-10-2029	14 487,75	13 392,83	1 094,92	548 553,44
101	01-11-2029	14 487,75	13 419,62	1 068,13	535 133,82
102	01-12-2029	14 487,75	13 446,46	1 041,29	521 687,36
103	01-01-2030	14 487,75	13 473,35	1 014,40	508 214,01
104	01-02-2030	14 487,75	13 500,30	987,45	494 713,71
105	01-03-2030	14 487,75	13 527,30	960,45	481 186,41
106	01-04-2030	14 487,75	13 554,35	933,40	467 632,06
107	01-05-2030	14 487,75	13 581,46	906,29	454 050,60
108	01-06-2030	14 487,75	13 608,62	879,13	440 441,98
109	01-07-2030	14 487,75	13 635,84	851,91	426 806,14
110	01-08-2030	14 487,75	13 663,11	824,64	413 143,03
111	01-09-2030	14 487,75	13 690,44	797,31	399 452,59
112	01-10-2030	14 487,75	13 717,82	769,93	385 734,77
113	01-11-2030	14 487,75	13 745,26	742,49	371 989,51
114	01-12-2030	14 487,75	13 772,75	715,00	358 216,76
115	01-01-2031	14 487,75	13 800,29	687,46	344 416,47
116	01-02-2031	14 487,75	13 827,89	659,86	330 588,58
117	01-03-2031	14 487,75	13 855,55	632,20	316 733,03
118	01-04-2031	14 487,75	13 883,26	604,49	302 849,77
119	01-05-2031	14 487,75	13 911,03	576,72	288 938,74
120	01-06-2031	14 487,64	13 938,74	548,90	275 000,00



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

3/3

21 rollen

VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE