

VERGADERING STATUTAIR ZAAKVOERDER

Dossier : ES/TC/JDR/2182479/VV

Repertorium : 2018/84726

"WAREHOUSES DE PAUW"

afgekort "WDP"

commanditaire vennootschap op aandelen
 openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die
 een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan
 te 1861 Meise (Wolvertem), Blakebergen 15
 BTW (BE) 0417.199.869 Rechtspersonenregister Brussel, Nederlandstalige afdeling

**KAPITAALVERHOOGING IN HET KADER VAN HET
 TOEGESTANE KAPITAAL
 DOOR INBRENG IN NATURA**

Op heden, zeventien september tweeduizend achttien.

Te 1861 Meise (Wolvertem), Blakebergen 15.

Voor ons, **Eric SPRUYT**, notaris te Brussel (eerste kanton), die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "BERQUIN NOTARISSEN", met zetel te Brussel, Lloyd Georgelaan 11, en **Katrin ROGGEMAN**, notaris te Brussel (tweede kanton), die haar ambt uitoefent in de vennootschap "VAN HALTEREN, GEASSOCIEERDE NOTARISSEN" met zetel te Brussel, de Lignestraat 13,

IS VERSCHENEN

De **Zaakvoerder, zoals hierna bepaald**, van de Commanditaire Vennootschap op Aandelen "**Warehouses De Pauw**", in het kort "**WDP**" (**WDP** of de **Vennootschap**), openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan, met zetel te 1861 Meise (Wolvertem), Blakebergen 15, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Nederlandstalige Rechtbank van Koophandel van Brussel, ingeschreven in het rechtspersonenregister van de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0417.199.869, BTW-nummer BE 0417.199.869.

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 krachtens akte verleden voor meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 22 mei 2018, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 31 mei daarna, onder nummer 18315755.

De Vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0417.199.869.

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING – AANWEZIGHEIDSLIJST

a) Is aanwezig de naamloze vennootschap "De Pauw", met zetel te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Nederlandstalige Rechtbank van Koophandel van Brussel, ingeschreven in het rechtspersonenregister van de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0407.863.818, optredend als statutaire zaakvoerder van de Vennootschap (de **Zaakvoerder**).

b) De Zaakvoerder is bevoegd om de Vennootschap te vertegenwoordigen overeenkomstig artikel 17 van de statuten van de Vennootschap.

c) De Zaakvoerder is op haar beurt vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 61, §2 van het Wetboek van vennootschappen, door haar vaste vertegenwoordiger, de heer Tony De Pauw, wonende te 1730 Asse-Kobbegem, Ganzenbos 5.

d) Zijn eveneens aanwezig of vertegenwoordigd de leden van de raad van bestuur van de Zaakvoerder (de Raad van Bestuur):

1. De heer Tony De Pauw, wonende te 1730 Asse-Kobbegem, Ganzenbos 5;
2. De heer Joost Uwents, wonende te 9160 Lokeren, Hillarestraat 4A;
3. De heer Marc Duyck, wonende te 1652 Alseberg, Lindekensweg 73, handelend als voorzitter van de Raad van Bestuur;
4. De heer François Meysman, wonende te 1785 Merchtem, Drielindenbaan 66;
5. Mevrouw Cynthia Van Hulle, wonende te 9190 Stekene, Heikant 22;
6. Mevrouw Anne Leclercq, wonende te 1570 Tollembeek, Herhout 62; en
7. De heer Jürgen Ingels, wonende te 2860 Sint-Katelijne-Waver, Clemenceaustraat 177 A.

De bestuurders sub [2] tot en met [7] zijn hier vertegenwoordigd door de heer Tony De Pauw, voornoemd.

Zijnde de voltallige Raad van Bestuur van de naamloze vennootschap "De Pauw", bevoegd om te beraadslagen en te besluiten overeenkomstig artikel 15 van haar statuten

UITEENZETTING DOOR DE VOORZITTER

De voorzitter zet uiteen en verzoekt de instrumenterende notaris bij akte vast te stellen wat volgt :

A. Dat de Raad van Bestuur van vandaag de volgende agenda heeft:

1. Bespreking van de inbreng in natura

Bespreking van de voorgenomen inbreng van een industriële site op en met grond, staande en gelegen te Z.4 Broekooi 180 in 1731 Asse, Zellik (België), gekend bij het kadaster onder 6^{de} Afdeling, Sectie A, nummer 0192P0000, met een totale oppervlakte van 21.766 m² opslagruimte, kantoor/sociale ruimte en parkeerplaatsen (het **Goed**) door LEMAN BVBA (de **Inbreng**).

2. Kennisname van het verslag van de commissaris opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn. met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Kennisname van het verslag van de commissaris, opgesteld met toepassing van artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen ("**W.Venn.**"), met betrekking tot de beschrijving van de Inbreng, de toegepaste methoden van waardering en de waarden waartoe deze methoden leiden, en de als tegenprestatie voor de Inbreng verstrekte werkelijke vergoeding.

3. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Zaakvoerder opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn. met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Zaakvoerder, opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn., met betrekking tot het belang van de Inbreng en de voorgestelde kapitaalverhoging voor de Vennootschap, alsook met betrekking tot het verslag van de commissaris.

4. Kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van de Inbreng

Voorstel tot verhoging van het maatschappelijk kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van de Inbreng.

De waarde van het Goed dat door LEMAN BVBA (de **Inbrenger**) zal worden ingebracht, wordt bepaald op 5.200.000,00 EUR (de **Inbrengwaarde**).

Voorstel om de Inbreng te vergoeden door de toekenning aan de Inbrenger van nieuwe aandelen. Het aantal nieuwe aandelen wordt bekomen door de Inbrengwaarde van het Goed te delen door de in het verslag van de Zaakvoerder bepaalde uitgifteprijs, en het overeenkomstig resultaat af te ronden naar het lagere geheel getal.

De uitgifteprijs zal in overeenstemming met artikel 26, §2, 2° van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (de "**GVV-Wet**"), niet lager zijn dan de laagste waarde van (i) de netto-waarde per aandeel (IFRS) van de Vennootschap per 30 juni 2018 (zijnde ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst met betrekking tot de Inbreng getekend op of rond 17 september 2018, en (ii) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de inbrengovereenkomst.

Voorstel om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een bedrag gelijk aan het aantal nieuw uit te geven aandelen, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap, zijnde (ongeveer) EUR 8,02 per aandeel per aandeel, waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent.

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

Het verschil tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen en het bedrag van de kapitaalverhoging, zal aldus worden geboekt op een onbeschikbare rekening "uitgiftepremie" genoemd, die, op dezelfde voet als het kapitaal, de waarborg van 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.

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

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

De nieuwe aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, met inbegrip van deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2018).

Deze nieuwe aandelen evenals de uitgiftepremie zullen volledig worden volgestort. De Zaakvoerder is voornemens na uitgifte de toelating tot de verhandeling van deze nieuwe aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam aan te vragen.

6. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging door de Inbreng

7. Wijziging van de statuten

Voorstel tot wijziging van artikel 6 van de statuten om het in overeenstemming te brengen met de hiervoor genomen besluiten.

8. Machtigingen

Voorstel voor het verlenen van volmacht voor de coördinatie van de statuten.

Voorstel tot het verlenen van volmacht voor de uitvoering van de genomen beslissingen.

B. Dat de raad van Bestuur de volgende verklaringen maakt:

A. Dat de statutenwijzigingen, die hierboven zijn beschreven, de voorafgaande goedkeuring van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) dienen te krijgen. Deze goedkeuring werd gegeven op 11 september 2018, zoals blijkt uit de hierna aangehaalde brief van de FSMA van 11 september 2018.

B. Dat de Zaakvoerder van de Vennootschap, handelend door haar vaste vertegenwoordiger, hier geldig vertegenwoordigd is. Dat alle leden van de Raad van Bestuur van de naamloze vennootschap "De Pauw" hier aanwezig of vertegenwoordigd zijn, zodat deze geldig kan besluiten over de agendapunten.

C. Dat overeenkomstig artikel 15 van de statuten van de naamloze vennootschap "De Pauw" de besluiten rechtsgeldig genomen worden met gewone meerderheid der stemmen van de tegenwoordige of vertegenwoordigde bestuurders, en bij onthouding van één of meer onder hen, met gewone meerderheid van de andere tegenwoordige of vertegenwoordigde bestuurders.

D. Dat de huidige Raad van Bestuur, optredend als Zaakvoerder van de Vennootschap, bijeengeroepen is teneinde een kapitaalverhoging te realiseren binnen het kader van de machtiging haar verleend door de buitengewone algemene vergadering van 8 april 2016, gehouden voor meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 3 mei daarna, onder nummer 16061202, zoals voorzien in artikel 7 van de statuten van de Vennootschap.

De huidige tekst van dit artikel 7 luidt ondermeer letterlijk:

"I. Honderd achtenveertig miljoen vierhonderd zevenentwintig zes honderd en vijfennegentig euro éénenvijftig eurocent (EUR 148.427.695,51)

(a) indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inbreng in geld met mogelijkheid tot uitoefening van het voorkeurrecht van de aandeelhouders in de Vennootschap betreft,

(b) en indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inbreng in geld met mogelijkheid tot uitoefening van een onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen) van de aandeelhouders van de Vennootschap betreft,

II. negenentwintig miljoen zeshonderd vijftachtigduizend vijfhonderd en negenendertig euro tien eurocent (EUR 29.685.539,10) voor alle vormen van kapitaalverhogingen anders dan deze geïllustreerd in punt I hierboven,

met dien verstande dat het maatschappelijk kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal niet verhoogd zal kunnen worden met een bedrag hoger dan EUR 148.427.695,51 in totaal gedurende de periode van vijf jaar te rekenen vanaf de publicatie in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad van het besluit tot hernieuwing en uitbreiding van het toegestaan kapitaal.

Deze machtiging is geldig voor een duur van vijf jaar vanaf de bekendmaking van de notulen van de buitengewone algemene vergadering van acht april tweeduizend zestien. Zij is hernieuwbaar."

De techniek van het toegestaan kapitaal werd voorzien om een zekere mate van flexibiliteit, soepelheid en snelheid van uitvoering te bewerkstelligen.

De Zaakvoerder heeft gebruik gemaakt van deze machtiging als volgt:

- I. bij de kapitaalverhoging door inbreng in geld met mogelijkheid tot uitoefening van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bepaald in de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (de **GVV-Wet**)) op 28 november 2016, met name door voorwaardelijke kapitaalverhoging met opheffing van het voorkeurrecht en toekenning van onherleidbare toewijzingsrechten bij proces-verbaal opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 16 november 2016, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 6 december daarna, onder nummer 16166669, gevolgd door de akte houdende vaststelling van deze kapitaalverhoging, verleden voor zelfde notaris Tim Carnewal op 28 november 2016, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 21 december daarna, onder nummer 16174327.

De totale uitgifteprijs van de 2.369.590 aandelen zonder nominale waarde die daarbij uitgegeven zijn, bedroeg 177.717.000,00 EUR, waarvan (i) 19.003.803,39 EUR werd toegewezen aan de post kapitaal en (ii) 158.713.196,61 EUR werd toegewezen aan de post uitgiftepremie.

- II. bij de voorwaardelijke kapitaalverhoging door middel van een inbreng in natura in de context van een keuzedividend bij proces-verbaal opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 26 april 2017, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 17 mei daarna, onder nummer 17069735, gevolgd door de akte houdende vaststelling van deze kapitaalverhoging, verleden voor meester Carl Ockerman, notaris te Brussel, op 19 mei 2017, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 6 juni daarna, onder nummer 17083599.

De totale uitgifteprijs van de 490.361 aandelen zonder nominale waarde die daarbij uitgegeven zijn, bedroeg 40.915.721,84 EUR, waarvan (i) 3.932.681,19 EUR werd toegewezen aan de post kapitaal en (ii) 36.983.040,65 EUR werd toegewezen aan de post uitgiftepremie.

- III. bij de voorwaardelijke kapitaalverhoging door middel van een inbreng in natura in de context van een keuzedividend bij proces-verbaal opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 25 april 2018, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 24 mei daarna, onder nummer 18081068, gevolgd door de akte houdende

vaststelling van deze kapitaalverhoging, verleden voor meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 22 mei 2018, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 31 mei daarna, onder nummer 18315755.

De totale uitgifteprijs van de 497.325 aandelen die daarbij uitgegeven zijn, bedroeg EUR 46.997.212,50, waarvan (i) EUR 3.988.532,27 werd toegewezen aan de post kapitaal en (ii) EUR 43.008.680,23 werd toegewezen aan de post uitgiftepremie.

Het beschikbare saldo van het toegestaan kapitaal op datum van heden bedraagt nog

- 129.423.892,12 EUR voor zover het een kapitaalverhoging in geld betreft met mogelijkheid tot uitoefening van het voorkeurrecht desgevallend het onherleidbaar toewijzingsrecht;

- 21.764.325,64 voor alle vormen van kapitaalverhoging anders dan deze geïndiceerd in punt I hierboven;

met dien verstande dat het maatschappelijk kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal gedurende de vijfjarige periode van de machtiging in het totaal nooit verhoogd zal kunnen worden met een bedrag hoger dan 148.427.695,51 EUR.

De Zaakvoerder is dan ook van oordeel dat het aanwenden van het toegestaan kapitaal *in casu* kadert binnen de aan de Zaakvoerder verleende machtiging onder punt II hierboven en in de bijzondere omstandigheden waarin, en doeleinden waartoe, de machtiging inzake het toegestaan kapitaal werd verleend, en dat dit in het belang is van de Vennootschap.

De voorziene termijn van vijf jaar om het kapitaal te verhogen, toegestaan door het huidige artikel 7 van de statuten van de Vennootschap, is niet verstreken.

E. Dat het maatschappelijk kapitaal volledig volgestort is.

F. Iedere bestuurder erkent een kopie te hebben ontvangen van de ontwerpverslagen waarvan sprake onder de agendapunten 1 en 2, samen met de oproeping tot onderhavige vergadering.

Vaststelling van de geldigheid van de vergadering

De uiteenzetting van de voorzitter wordt als juist erkend door de Raad van Bestuur, optredend als Zaakvoerder. Zij stelt ook vast dat zij geldig werd samengesteld en dat zij bevoegd is om te beraadslagen en te besluiten.

Besluiten

Na beraadslaging onder de leden van de Raad van Bestuur van de naamloze vennootschap "De Pauw", worden de volgende besluiten genomen door de Zaakvoerder, de naamloze vennootschap "De Pauw", vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, voornoemde heer Tony De Pauw, en keuren de leden van de Raad van Bestuur van de naamloze vennootschap "De Pauw" deze besluiten eenparig goed.

BESLISSINGEN

EERSTE BESLISSING – Verslagen.

Kennisname

De leden van de Raad van Bestuur van de Zaakvoerder ontslaan de voorzitter van de voorlezing van het verslag van de commissaris, opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn., met betrekking tot de beschrijving van de Inbreng, de toegepaste

methoden van waardering en de waarden waartoe deze methoden leiden, en de als tegenprestatie voor de Inbreng verstrekte werkelijke vergoeding.

Het besluit van het verslag *de dato* 17 september 2018, opgesteld door de commissaris, luidt als volgt:

" 7. Besluit van commissaris aan het bestuursorgaan

Overeenkomstig artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen brengen wij aan het bestuursorgaan die beslist in het kader van het toegestaan kapitaal verslag uit in het kader van onze opdracht als commissaris, waarvoor wij aangesteld zijn op 30 juli 2018.

7.1 Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van het overzicht van de in te brengen onroerende goederen, zoals opgenomen in het bijzonder verslag van het bestuursorgaan en opgesteld op grond van de door de partijen weerhouden methode van waardering per 14 september 2018 van de vennootschap Warehouses De Pauw Comm. VA (hierna het "Overzicht"). De waardering is gebaseerd op het verslag van de vastgoeddeskundige Stadim uitgevoerd op 20 augustus 2018. De vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit 44.860 aandelen van de vennootschap Warehouses De Pauw Comm. VA, zonder vermelding van nominale waarde.

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

- *de beschrijving van elke inbreng in natura beantwoordt aan de IBR-norm vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid;*
- *de methode van waardering verantwoord is vanuit bedrijfseconomisch standpunt;*
- *het Overzicht per 14 september 2018, met name een in te brengen onroerend goed door Lemans BVBA en voor het bedrag van 5 200 000,00 EUR in alle van materieel belang zijnde aspecten, werd opgesteld in overeenstemming met de hierboven omschreven en gehanteerde methoden;*
- *de door de partijen weerhouden methode van waardering leidt tot een inbrengwaarde die ten minste overeenkomt met het aantal en de fractiewaarde (verhoogd met het agio) van de aandelen die als tegenprestatie zullen worden toegekend, vermeerderd met de andere elementen van het eigen vermogen naar aanleiding van deze verrichting, zodat de inbreng in natura, in alle van materieel belang zijnde opzichten, niet overgewaardeerd is. We spreken ons niet uit over de waarde van de aandelen die als tegenprestatie zullen worden toegekend.*

7.2 Basis voor ons oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de Belgische normen inzake de controle van inbreng in natura. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor voor de controle van het Overzicht" van ons verslag. Wij hebben alle deontologische vereisten die in België relevant zijn voor de controle van het Overzicht nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

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

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

7.3 Paragraaf ter benadrukking van een bepaalde aangelegenheid – Waarderingsmethode(s)

Wij vestigen de aandacht op het Overzicht dat is opgesteld door het bestuursorgaan van de vennootschap om tegemoet te komen aan de vereisten van het Wetboek van vennootschappen. As gevolg daarvan is het mogelijk dat het Overzicht niet geschikt is voor een ander doel. De waardering is gebaseerd op het verslag van de vastgoeddeskundige Stadim uitgevoerd op 20 augustus 2018.

7.4 Overige aangelegenheid

Wij willen er ten slotte aan herinneren dat conform de controlenormen van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren onze opdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.

7.5 Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan betreffende het Overzicht

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van het Overzicht. Overeenkomstig artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor de beschrijving en de waardering van de in te brengen bestanddelen, evenals voor de bepaling van de als tegenprestatie verstrekte vergoeding. Het bestuursorgaan is tevens verantwoordelijk voor het implementeren van de interne beheersing die het noodzakelijk acht voor het opstellen van dit Overzicht, de waardering en de als tegenprestatie verstrekte vergoeding opdat deze geen afwijkingen bevat die het gevolg zijn van fraude of van fouten.

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

7.6 Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor voor de controle van het Overzicht

Het is onze verantwoordelijkheid verslag uit te brengen over de identificatie en beschrijving van de bestanddelen die worden ingebracht, alsook over de door het bestuursorgaan gehanteerde waarderingsmethode(n), waarbij nagegaan wordt of de waardebepaling waartoe deze methoden van waardering leiden tenminste overeenkomen met het aantal en de nominale waarde of, indien er geen nominale waarde is, met de fractiewaarde en desgevallend met de agio van de tegen de inbreng uit te geven aandelen, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is. Wij spreken ons evenwel niet uit over de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting (“No fairness opinion”).

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of het Overzicht in alle van materieel belang zijnde opzichten overgewaardeerd is die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een verslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar er is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een overwaardering van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Overwaarderingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van dit Overzicht, beïnvloeden.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de specifieke IBR-norm van 2001, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

het identificeren en inschatten van de risico's dat het Overzicht een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen of het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;

- desgevallend, het concluderen dat de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling bij de waardering aanvaardbaar is;
- het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de waardering in toepassing van de continuïteitsveronderstelling. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons verslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende bijlagen van het Overzicht, of, indien deze bijlagen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons verslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de continuïteitsveronderstelling niet langer verantwoord is;
- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van het Overzicht, en van de vraag of het Overzicht de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze dat het, in alle van materieel belang zijnde opzichten, overeenstemt met de methoden van waardering.

Wij communiceren met het bestuursorgaan onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Antwerpen, 17 september 2018

De commissaris

(getekend)

DELOITTE Bedrijfsrevisoren

BV o.v.v.e. CVBA

Vertegenwoordigd door Kathleen De Brabander "

De bestuurders verklaren voorafgaandelijk dezer in kennis gesteld te zijn van dit verslag en er geen opmerkingen op te formuleren.

De Zaakvoerder finaliseert vervolgens het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur, opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn., met betrekking tot het

belang voor de Vennootschap van de Inbreng en de voorgestelde kapitaalverhoging voor de Vennootschap, alsook met betrekking tot het verslag van de commissaris, en keurt dit goed.

Neerlegging

De verslagen van de Zaakvoerder en van de commissaris worden aan de notaris overhandigd, om samen met een uitgifte van de akte neergelegd te worden op de griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel.

TWEEDE BESLISSING – Kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van de Inbreng.

De Zaakvoerder beslist om in het kader van het toegestaan kapitaal over te gaan tot de verhoging van het kapitaal door de inbreng van het Goed (zoals dit hierna worden gedefinieerd) (de **Inbreng**). De Inbreng staat uitvoerig beschreven in de verslagen van de Zaakvoerder en de commissaris opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn.

De waarde van het Goed dat door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **LEMAN**, met maatschappelijke zetel te Ukkel (1180 Brussel), Montjoieaan 100, ondernemingsnummer 0474.624.166 (de **Inbrenger**) wordt ingebracht, wordt bepaald op 5.200.000,00 EUR (de **Inbrengwaarde**).

De Zaakvoerder beslist om de Inbreng te vergoeden door de toekenning van 44.860 nieuwe aandelen aan de Inbrenger.

Het voormeld aantal nieuwe aandelen wordt bekomen door de Inbrengwaarde te delen door de in het verslag van de Zaakvoerder bepaalde uitgifteprijs, en het overeenkomstig resultaat af te ronden naar het lagere geheel getal.

In het verslag van de Zaakvoerder werd voorzien dat de uitgifteprijs gelijk is aan 115,92 EUR, hetgeen in overeenstemming met artikel 26, §2 van de GVV-Wet niet lager is dan de laagste waarde van (i) de netto-waarde per aandeel (IFRS) van de Vennootschap per 30 juni 2018 (zijnde ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst met betrekking tot de Inbreng getekend op of rond 17 september 2018) die 121,39 EUR per aandeel bedraagt en (ii) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de inbrengovereenkomst.

Vervolgens beslist de Zaakvoerder binnen het kader van het toegestaan kapitaal en rekening houdend met de voormelde uitgifteprijs en de (exacte) bestaande fractiewaarde van de aandelen, zijnde (ongeveer) 8,02 EUR, het **kapitaal te verhogen met een bedrag van 359.775,92 EUR**, om het te brengen van 180.502.303,92 EUR op 180.862.079,84 EUR door uitgifte van 44.860 nieuwe aandelen.

De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap zal vervolgens worden gelijkgeschakeld.

Na deze kapitaalverhoging zal het bedrag waarover de Zaakvoerder op heden kan beschikken in het kader van het toegestaan kapitaal 21.404.549,72 EUR bedragen.

De Zaakvoerder beslist het verschil van **4.840.183,46 EUR** tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen (zijnde 5.199.959,38 EUR) en het bedrag van de kapitaalverhoging (359.775,92 EUR), **te boeken op een onbeschikbare rekening "uitgiftepremie"** genoemd, die, op dezelfde voet als het kapitaal, de waarborg van 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.

Het verschil van in totaal 40,62 EUR tussen de Inbrengwaarde (5.200.000,00 EUR) en de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen (5.199.959,38 EUR) wordt door de Inbrenger kwijtgescholden.

DERDE BESLISSING – Verwezenlijking van de kapitaalverhoging.

Tussenkomst – Inschrijving op en volstorting van de kapitaalverhoging

Is vervolgens tussengekomen, de Inbrenger, zijnde de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "LEMAN", voornoemd.

Opricht krachtens akte verleden voor meester de GRAVE Ivo, notaris te Vilvoorde, op 4 april 2001, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 1 mei daarna, onder nummer 20010501-0225.

Waarvan de statuten meerdere malen werden gewijzigd en voor het laatste ingevolge proces-verbaal opgesteld door meester Damien Hissette, notaris te Brussel (tweede kanton), op 27 december 2017, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 30 januari daarna, onder nummer 18021289.

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 19 van de statuten door haar zaakvoerder, met name de heer ZIEGLER Alain Robert Jacques, wonende te Ukkel (1180 Brussel), Montjoielaan 100, benoemd tot deze functie in de oprichtingsakte.

De Inbrenger verklaart volledig op de hoogte te zijn van de financiële toestand en van de statuten van de Vennootschap, volle eigenaar te zijn van het Goed (zoals hierna omschreven), en dit in te brengen in de Vennootschap:

GEMEENTE ASSE – zesde afdeling - Zellik

Een opslagplaats, volgens titel magazijn, op en met grond, gelegen volgens titel Bettegemlaan 11 en volgens recent kadastraal uittreksel Z 4 Broekooi, 180, gekadastraerd volgens titel of het geweest zijnde sectie A nummer 192 voor een oppervlakte van twee hectare zeventien are zesenzestig centiare (2ha 17a 66ca) en volgens kadastraal uittreksel van 18 april 2018, sectie A, nummer **0192P0000**, voor eenzelfde oppervlakte van twee hectare zeventien are zesenzestig centiare (2ha 17a 66ca).

Hierna genoemd het "Goed".

Niet geïndexeerd kadastraal inkomen

Het niet geïndexeerd kadastraal inkomen bedraagt vijftigduizend honderdachtenveertig euro (50.148,00 EUR).

EIGENDOMSOPSPRONG

De Inbrenger is eigenares van voormeld Goed om het te hebben verkregen van de naamloze vennootschap "ZIEGLER" ingevolge aankoopakte verleden op 9 september 2004 voor notaris Damien Hissette te Brussel, overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid te Asse (destijds zevende hypotheekkantoor te Brussel) op 23 september daarna, onder formaliteitnummer 78-T-23/09/2004-07479.

BIJZONDERE CLAUSULES – ERFDIENSTBAARHEDEN

In de akte verleden voor notaris Damien HISSETTE op 9 september 2004, wordt vermeld, hierna letterlijk weergegeven:

"De vroegere akte verleden voor notaris Guy Torrekens waarvan sprake in de oorsprong van eigendom, maakt melding van de volgende bedingen die hierna letterlijk worden overgenomen:

Bovendien en zonder afwijking aan hetgeen voorafgaat, wordt de tegenwoordige verkoop onder meer toegestaan en aangenomen aan de volgende bepalingen en voorwaarden :

Geen verzekering kan door de verkopers gegeven worden omtrent de mogelijkheid om op het verkocht goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

Geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt mag op de verkochte grond opgericht worden, zolang de bouwvergunning niet verkregen is.

Ingeval van bouwen, zullen de aankopers hun persoonlijke zaak maken van alle urbanistische en andere voorschriften. Zij zullen zelf alle nodige en vereiste toelatingen aanvragen en zich schikken naar alle hieruit voor hen spruitende verplichtingen zonder tussenkomst van de verkopers, noch verhaal tegen hen. Voor zover dit nodig blijkt en steeds van toepassing zou zijn wordt herinnerd dat : "de aankopers worden er van verwittigd dat zij zullen moeten aansluiten op de riolering met diameter zestig centimeter gelegen in de Brekerstraat.

De aansluitingen op stadswaterleiding en hoogspanning zullen dienen te gebeuren op kosten van de aankopers, op de leidingen, en kabels welke gelegen zijn in het noorder voetpad van de Bettegemlaan.

Bovendien worden de aankopers er van verwittigd dat de industriegrond bestemd is voor lichte niet schadelijke industrie, met uitsluiting van alle industrie welke volgende nadelen heeft :

Onaangename reuken, schadelijke of stank verspreidende uitwasemingen, overvloedige rook – of stofverspreiding groot brand – of ontploffingsgevaar, oorverdovend en voortdurend lawaai. Verder mag slecht de drie/vijfde van de totale perceelsoppervlakte bebouwd worden.

Het niet bebouwde deel zal aangelegd worden als tuin (gazon, heesters en hoogstammigen) met daarin verwerkt op een verzorgde manier, de nodige circulatiewegen evenals een voldoende parkeerruimte.

Langs de gemeenschappelijk perceelsgrenzen, dient een vrije strook voorzien minstens zo breed als de grootste hoogte van de gevel die er langs loopt, met een minimum van acht meters. Op de vrije stroken gelegen aan de buitenrand van de industriezone, dienen beplantingen aangebracht, voldoende hoog en breed en bestaande uit voldoende – gevarieerde soorten om als scherm te fungeren.

De achteruitbouwzones aan straat dienen een diepte te hebben van tweemaal de grootste hoogte van de voorgevel met een minimum van tien meter."

De Vennootschap treedt in de rechten en plichten van de Inbrenger, voor zover deze nog van toepassing zijn.

De Raad van Bestuur verklaart uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van voorgaande.

MILIEUVERGUNNING

Uit de brief van de gemeente Asse de dato 1 juni 2018 blijkt dat een milieuvergunning werd afgeleverd op 24 juli 2000 bij besluit van het college van burgemeester en schepenen waarbij aan de naamloze vennootschap "ZIEGLER" een vergunning werd verleend voor het exploiteren van een inrichting voor de opslag en herverpakking van textiel- en lederwaren.

BODEMDECREET

1. De Inbrenger verklaart dat bij haar weten op het Goed een risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet;

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

- dat op 3 augustus 2018 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door Dederen Micky van Architeam;

- dat er op het Goed op heden een risico-activiteit wordt uitgeoefend. De Inbrenger verklaart evenwel in toepassing van artikel 64 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 4 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming dat het laatste oriënterend bodemonderzoek dateert van minder dan een jaar geleden en dat (i) de ruimtelijke omschrijving van het Goed nog overeenstemt met de ruimtelijke omschrijving van de grond waarop de onderzoeksplicht rust, (ii) de bestemming van het Goed niet gewijzigd is naar een bestemmingstype met een lagere norm, en (iii) sedert de datum van voormeld oriënterend bodemonderzoek er zich geen schadegeval op het Goed heeft voorgedaan.

3. Op **11 september 2018** werd door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij een bodemattest afgegeven voor het Goed.

De inhoud van dit attest luidt als volgt :

"2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Informatie uit de gemeentelijke inventaris

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

Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

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

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er een bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 15.06.2007 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond. De bodemverontreiniging, aangetroffen in dit bodemonderzoek, is niet tot stand gekomen op deze grond. De saneringsplicht rust bij de eigenaar of gebruiker van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam. U vindt meer informatie op www.ovam.be/verspreidingsperceel.

Volgens het Bodemdecreet moet er een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 03.08.2018 en de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2.2 Gemengd overwegend 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 03.08.2018, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 Documenten over de bodemkwaliteit

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 06.02.2007

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek, Antalis, Zone 4 Broekooi 290 te 1730 Zellik
(Ref: 20070206-60154999)

AUTEUR: AIB-Vinçotte Ecosafer NV

DATUM: 15.06.2007

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Drukkerij Hoste Brusselsesteenweg 347 te Asse

(Identificatienummer: 120245108/Bge)

AUTEUR: Soresma NV

DATUM: 03.08.2018

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Ziegler NV Broekooi 180 1730 Asse

AUTEUR: Architeam BVBA

2.3.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging

DATUM: 23.06.2004

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek: Bettegem 11 - Kobbegem (Asse) (Ob/As273)

AUTEUR: SWBO BVBA

DATUM: 03.08.2018

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Ziegler NV Broekooi 180 1730 Asse

AUTEUR: Architeam BVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

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

De notaris wijst de Vennootschap er op dat :

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

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

De Raad van Bestuur verklaart uitdrukkelijk kennis te hebben genomen van voorgaande.

4. Voor de overige afspraken verwijzen Inbrenger en Vennootschap naar de inbrengovereenkomst.

IV. STEDENBOUW

1. De Vennootschap en de Inbrenger erkennen dat de 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 Asse de dato 1 juni 2018 blijkt dat :

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

- het Goed volgens het geldende gewestelijke Ruimtelijk Uitvoeringsplan « Gemengd Regionaal Bedrijventerrein Broekooi te Asse » de dato 29 oktober 2004,

volgend bestemming heeft: Gemengd regionaal bedrijventerrein en Groene Buffer type 1 » en het Goed bovendien gelegen is in « Woningbouwgebied goedgekeurd bij Ministerieel besluit van 07 april 1998 dat door de minister is erkend als een bijzonder gebied voor toepassing van het voorkeurrecht ».

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

3. De Inbrenger verklaart :

- dat voor het Goed :

-- geen stedenbouwkundige vergunning of vergunning 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 met uitzondering van de vergunning de dato 6 augustus 1975 voor "bouwen van een stapelhuis", de vergunning de dato 30 maart 1976 voor "bouwen van een stapelhuis" (de vergunning voor "verbouwen van/tot of uitbreiden van industrie, ambacht", ingediend op 12/11/1992 werd geweigerd en dit zowel door het Schepencollege, de bestendige deputatie als door de Vlaamse Regering)

-- geen dagvaarding uitgebracht werd overeenkomstig de artikelen 6.1.1 of 6.1.41 tot en met 6.1.43 van voormelde codex ;

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

- dat het Goed geen deel uitmaakt van een niet-vervallen verkaveling ;

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

4. De Inbrenger verklaart :

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

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

INTEGRAAL WATERBELEID

Uit een raadpleging van het Geoloket "Watertoets en Overstromingskaarten" blijkt dat het Goed gelegen is in **mogelijk overstromingsgevoelig** gebied zoals vastgesteld door de Vlaamse regering.

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING

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

VERKLARINGEN VAN DE INBRENGERS

De Inbrenger verklaart:

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

- dat hem tot op heden geen ruilverkavelingsberichten werden betekend ;

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

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

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN OVERDRACHT VAN HET GOED

Behoudens de voorwaarden die hiervoor met betrekking tot het Goed werd opgenomen, worden bij wijze van algemene voorwaarden in deze akte de bepalingen in de hierna volgende punten opgenomen die gelden voor de eigendomsovergang van het Goed. Voor al hetgeen niet uitdrukkelijk bepaald is in onderhavig proces-verbaal, verwijzen de Inbrenger en de Zaakvoerder naar de inbrengovereenkomst.

1/ Hypothecaire inschrijving, kantmelding, overschrijving

Het eigendomsrecht op het Goed wordt overgedragen **voor vrij en onbelast** van alle hypothecaire en bevoorrechte lasten en alle inschrijvingen en overschrijvingen ten voordele van derden.

2/ Toestand en gesteldheid van het Goed

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

De Inbrenger verklaart dat er bij zijn weten geen verborgen gebreken bestaan.

3/ Erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden

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

Als nieuwe eigenaar is de Vennootschap in het bezit van de eigendomstitel en treedt zij in alle rechten en verplichtingen van de Inbrenger.

De Inbrenger verklaart dat het Goed bij zijn weten niet met erfdienstbaarheden of bijzondere voorwaarden bezwaard is, behoudens hetgeen hoger werd vermeld, en dat zij er in elk geval persoonlijk geen verleend heeft.

4/ Overgang eigendom en risico's

De Vennootschap verwerft het eigendomsrecht op het Goed vanaf heden. Ook de overdracht van de risico's vindt op heden plaats met uitzondering van hetgeen hierna wordt vermeld aangaande het uitgesteld genot.

5/ Ingenottreding - beschikbaarheid

De Vennootschap bekommt het genot van het Goed door de vrije ingebruikname en dit vanaf 1 januari 2019.

De Inbrenger verbindt zich ertoe het Goed beschikbaar te maken voor de Vennootschap, vrij van gebruik, leeg en borstelschoon vanaf 1 januari 2019. De Inbrenger verklaart dat er geen voorkeurechten op het Goed van toepassing zijn en/of dat er verzaakt werd aan eventuele conventionele voorkeurechten.

Wat betreft de ondergrondse stookolietank, verbindt de Inbrenger er zich toe om het nodige te doen opdat deze stookolietank normaal gebruikt zal kunnen worden door de Vennootschap op 1 januari 2019 en de nodige keuringen werden afgeleverd.

De Inbrenger verbindt er zich toe om het Goed als een goede huisvader te gebruiken en het Goed te beheren zoals redelijkerwijs van een professionele partij mag verwacht worden. De Inbrenger verbindt er zich toe om geen enkele handeling te stellen die mogelijk nadelig kan zijn voor de Vennootschap en zal geen handelingen

stellen buiten de normale bedrijvigheid die een negatieve invloed op de waarde van het Goed zou kunnen hebben.

De Inbrenger verbindt er zich toe geen enkele huurovereenkomst af te sluiten noch de gebruiksvoorwaarden van het Goed te wijzigen tussen heden en 31 december 2018, tenzij met voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van de Vennootschap.

Voor het geval de Inbrenger niet voldoet aan de hiervoor vermelde voorwaarden, zal zij een bedrag van tweeduizend euro (2.000 EUR) dienen te betalen per dag vertraging. Het gebruik door de Inbrenger wordt enkel ten preciaire titel en kosteloos gedoogd tot 31 december 2018, zonder dat enige wetgeving inzake huur kan worden ingeroepen.

6/ Belastingen

De Vennootschap draagt **vanaf** de ingenottreding, zijnde vanaf **1 januari 2019**, alle belastingen en taksen die geheven worden op het bezit en het genot van het Goed. De Inbrenger draagt deze lasten tot en met 31 december 2018.

De onroerende voorheffing zal ten laste van **de Inbrenger** zijn tot en met 31 december 2018 en ten laste van de Vennootschap vanaf 1 januari 2019

7/ Verzekering en distributiecontracten

De Vennootschap zal als nieuwe eigenaar het Goed verzekeren tegen brand en andere gevaren vanaf de ingenottreding, De Inbrenger verbindt er zich toe de diligente overdracht van de nutsvoorzieningen te faciliteren.

Gedurende de genotssperiode verbindt de Inbrenger er zich toe om alle risico's te verzekeren als een goede huisvader te verzekeren (onder andere dekking "nieuwwaarde", ...) en om de Vennootschap een kopie van de verzekeringspolis te bezorgen.

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

8/ Tijdelijke of mobiele werkplaatsen

De instrumenterende notaris heeft de aandacht gevestigd op de bepalingen van het koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele werkplaatsen, en meer bepaald op de verplichting een postinterventiedossier op te stellen bij de uitvoering van werken waarbij de tussenkomst van meer dan één aannemer vereist is of van werken die betrekking hebben op de structuur, op de essentiële elementen van het bouwwerk of op toestanden die een aantoonbaar gevaar inhouden.

De Inbrenger verklaart dat er in het Goed sedert 1 mei 2001, datum waarop voormeld koninklijk besluit in werking getreden is, geen werken uitgevoerd werden voor het Goed. De Zaakvoerder verklaart het postinterventiedossiers **niet** ontvangen te hebben.

9/ Verklaring verband houdend met de hypothecaire formaliteit

De overschrijving van onderhavig proces-verbaal geeft geen aanleiding tot het nemen van een ambtshalve inschrijving vermits de Inbreng uitsluitend vergoed wordt in aandelen. De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt er uitdrukkelijk van ontslagen om ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving van deze akte, om welke reden dan ook.

Vergoeding voor de Inbreng

Als vergoeding voor de Inbreng waarvan alle aanwezigen erkennen volledig op de hoogte te zijn, worden 44.860 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 Zaakvoerder, zal de Zaakvoerder 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 Zaakvoerder zal eveneens zo spoedig als redelijkerwijze mogelijk na de goedkeuring van de Inbreng door de Zaakvoerder een aanvraag richten aan Euronext Brussels en Euronext Amsterdam voor de toelating van de nieuwe aandelen tot de verhandeling op deze gereguleerde markten, met dien verstande dat de algemene praktijk (die onderhevig is aan de medewerking en de interne procedures van Euronext Brussels, Euronext Amsterdam en Euroclear Belgium) is, en derhalve wordt verwacht, dat de nieuwe aandelen op de tweede werkdag na heden zullen worden toegelaten tot de verhandeling op Euronext Brussels en Euronext Amsterdam.

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

Deelname in de winst

De Raad van Bestuur beslist dat de nieuwe aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, van dezelfde aard zullen zijn en dezelfde rechten zullen hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, met inbegrip van deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2018).

VIERDE BESLISSING – Vaststelling kapitaalverhoging.

De Raad van Bestuur stelt vast en verzoekt mij, notaris, akte te nemen van het feit dat de voormelde kapitaalverhoging van 359.775,92 EUR daadwerkelijk verwezenlijkt werd en dat het kapitaal aldus daadwerkelijk gebracht werd op 180.862.079,84 EUR, vertegenwoordigd door 22.551.462 aandelen, zonder vermelding van waarde.

De Raad van Bestuur besluit dat de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap wordt gelijkgeschakeld, zodat elk aandeel een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigt.

VIJFDE BESLISSING – Wijziging statuten.

Teneinde de statuten in overeenstemming te brengen met de kapitaalverhoging die voorafgaat en gelet op de bekomen goedkeuring van de FSMA, beslist de Raad van Bestuur artikel 6 van de statuten te vervangen door de volgende tekst:

"ARTIKEL 6. KAPITAAL

"Het kapitaal van de vennootschap bedraagt honderdtachtig miljoen achthonderd tweeënzestig duizend negenzeventig euro vierentachtig eurocent (180.862.079,84), verdeeld in 22.551.462 aandelen, zonder nominale waarde, die elk één/tweeëntwintig miljoen vijfhonderd éénenvijftig duizend vierhonderd tweeënzestigste (1/22.551.462^{ste}) deel van het kapitaal vertegenwoordigen."

ZESDE BESLISSING – Machtigingen.

De Zaakvoerder verleent aan Jasmien De Ras en/of Yorik Desmyttere en/of Malika Ben Tahar, ten dien einde woonstkeuze doende op het adres van de burgerlijke vennootschap onder de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Berquin Notarissen", te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11, alle machten om de gecoördineerde tekst van de statuten van de Vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel, overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

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

Tevens verleent de Zaakvoerder bijzondere machtiging aan ieder medewerker van de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Berquin Notarissen", te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, teneinde in één of meerdere verbeterende of bijkomende authentieke akten vergissingen of weglatingen met betrekking tot de in onderhavige akte voorkomende vastgoedbeschrijving te laten vaststellen en in dat verband alle verklaringen af te leggen, keuze van woonst te doen, de hypotheekbewaarder te ontslaan van het nemen van ambtshalve inschrijving en alles te doen wat nuttig of noodzakelijk kan zijn, in het kader van de hypothecaire publiciteit.

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

De voorzitter maakt melding van de brief van de FSMA van 11 september 2018, houdende kennisname en goedkeuring van de voorgenomen statutenwijzigingen van de Vennootschap, die voortvloeien uit de Inbreng. De relevante tekst van deze brief wordt hierna letterlijk overgenomen:

*"De Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) heeft kennis genomen van het dossier dat u heeft ingediend voor rekening van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht **Warehouses De Pauw Comm. VA.** in verband met de statutenwijzigingen die voortvloeien uit de kapitaalverhoging door middel van inbreng in natura.*

Op 11 september 2018 heeft het directiecomité beslist om, overeenkomstig artikel 12 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen, de statutenwijzigingen die voortvloeien uit de voormelde verhoging van het kapitaal goed te keuren".

STEMMING

Al de beslissingen die voorafgaan werden genomen met unanimititeit van stemmen.

NOTARIELE SLOTBEPALINGEN

INFORMATIE - RAADGEVING

De comparanten verklaren dat de notaris hen volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen, dewelke zij bij huidige akte hebben gesteld en dat hij hen op onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN

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

IDENTITEIT

De identiteit van de (vertegenwoordigers van de) bestuurders van de Vennootschap evenals van de vertegenwoordiger van de Inbrenger werd nagegaan aan de hand van hun identiteitskaarten.

VOORLEZING

De comparanten erkennen tijdig een ontwerp van onderhavige akte 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.

SLUITING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De Raad van Bestuur wordt geheven.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgesteld op plaats en datum zoals hierboven vermeld.

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

(volgen de handtekeningen)

Afgeleverd vóór registratie :

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

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

Volmacht bestuurder

Ondergetekende:

naam: *Joost Uwents*
adres: *Hillarestraat 4/A, 3160 Lokeren*

Bestuurder van de naamloze vennootschap DE PAUW, met zetel te Wolvertem, Blakebergen 15, ingeschreven bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0407.863.818 (hierna, de "Vennootschap"), statutair zaakvoerder van de commanditaire vennootschap op aandelen WAREHOUSES DE PAUW, een gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan, met zetel te Wolvertem, Blakebergen 15, ingeschreven bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0417.199.869 (hierna "WDP"),

Stelt als bijzondere lasthebbers aan, elk alleen handelend en met de macht om een andere bestuurder van de Vennootschap in de plaats te stellen:

1. De heer Tony De Pauw, bestuurder van de Vennootschap, wonende te Asse, Ganzenbos 5;
2. De heer Christoffel De Witte, Algemeen Directeur – WDP BELUX & FR van WDP, wonende te Schilde, Camelialaan 10;
3. De heer Joost Uwents, bestuurder van de Vennootschap, wonende te Lokeren, Hillarestraat 4A;

Aan wie ondergetekende volmacht verleent om hem/haar te vertegenwoordigen op de vergadering van de raad van bestuur van de Vennootschap, optredend als zaakvoerder van WDP, die zal gehouden worden op 17 september 2018 om 07.00 uur en die zal beraadslagen over volgende agenda:

1. Bespreking van de inbreng in natura

Bespreking van de voorgenomen inbreng van een industriële site op en met grond, staande en gelegen te Z.4 Broekooi 180 in 1731 Asse, Zellik (België), gekend bij het kadaster onder 6^{de} Afdeling, Sectie A, nummer 0192P0000, met een totale oppervlakte van 21.766 m² opslagruimte, kantoor/sociale ruimte en parkeerplaatsen (het **Goed**) door LEMAN BVBA (de **Inbreng**).

2. Kennisname van het verslag van de commissaris opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn. met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Kennisname van het verslag van de commissaris, opgesteld met toepassing van artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen ("W.Venn."), met betrekking tot de beschrijving van de Inbreng, de toegepaste methoden van waardering en de waarden waartoe deze methoden leiden, en de als tegenprestatie voor de Inbreng verstrekte werkelijke vergoeding.

3. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Zaakvoerder opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn. met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Zaakvoerder, opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn., met betrekking tot het belang van de Inbreng en de voorgestelde kapitaalverhoging voor de Vennootschap, alsook met betrekking tot het verslag van de commissaris.

4. Kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van de Inbreng

Voorstel tot verhoging van het maatschappelijk kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van de Inbreng.

De waarde van het Goed dat door LEMAN BVBA (de **Inbrenger**) zal worden ingebracht, wordt bepaald op 5.200.000,00 EUR (de **Inbrengwaarde**).

Voorstel om de Inbreng te vergoeden door de toekenning aan de Inbrenger van nieuwe aandelen. Het aantal nieuwe aandelen wordt bekomen door de Inbrengwaarde van het Goed te delen door de in het verslag van de Zaakvoerder bepaalde uitgifteprijs, en het overeenkomstig resultaat af te ronden naar het lagere geheel getal.

De uitgifteprijs zal in overeenstemming met artikel 26, §2, 2° van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (de "**GVV-Wet**"), niet lager zijn dan de laagste waarde van (i) de netto-waarde per aandeel (IFRS) van de Vennootschap per 30 juni 2018 (zijnde ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst met betrekking tot de Inbreng getekend op of rond [17 september] 2018), en (ii) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de inbrengovereenkomst.

Voorstel om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een bedrag gelijk aan het aantal nieuw uit te geven aandelen, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap, zijnde (ongeveer) EUR 8,02 per aandeel per aandeel, waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent.

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

Het verschil tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen en het bedrag van de kapitaalverhoging, zal aldus worden geboekt op een onbeschikbare rekening "uitgiftepremie" genoemd, die, op dezelfde voet als het kapitaal, de waarborg van derden zal uitmaken en die in geen geval zal kunnen verminderd of afgeschafd worden dan met een beslissing van de algemene vergadering beslissend zoals inzake statutenwijziging.

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

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

De nieuwe aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, met inbegrip van deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2018).

Deze nieuwe aandelen evenals de uitgiftepremie zullen volledig worden volgestort. De Zaakvoerder is voornemens na uitgifte de toelating tot de verhandeling van deze nieuwe aandelen op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam aan te vragen.

6. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging door de Inbreng

7. Wijziging van de statuten

Voorstel tot wijziging van artikel 6 van de statuten om het in overeenstemming te brengen met de hiervoor genomen besluiten.

8. Machtigingen


Voorstel voor het verlenen van volmacht voor de coördinatie van de statuten.

Voorstel tot het verlenen van volmacht voor de uitvoering van de genomen beslissingen.

Bevoegdheden van de lasthebber

De lasthebber mag onder meer:

- deelnemen aan elke vergadering met dezelfde agenda in het geval de eerste vergadering niet rechtsgeldig kon beraadslagen of niet kon worden gehouden op de datum en/of het uur hierboven bepaald;
- beraadslagen over de agenda van de vergadering, deze amenderen en een voorstem uitbrengen voor alle agendapunten waarover zal worden gestemd;
- verklaren dat ondergetekende zichzelf als regelmatig opgeroepen beschouwt en uitdrukkelijk verzaakt aan de oproepingsformaliteiten en – termijnen evenals aan het ter beschikking stellen van stukken;
- verklaren dat ondergetekende over voldoende tijd beschikte om de ontwerpdocumenten vermeld in de agenda te bestuderen;
- ten dien einde, de notulen van de Raad van Bestuur, alsook alle documenten waarnaar verwezen wordt in de agenda, ondertekenen en in het algemeen, al het nodige, nuttige of vereist doen.

Naam:	<i>Jaast Ovents</i>
Gedaan te:	<i>Wolventem</i>
Op:	<i>23/09/2018</i>
Handtekening:	

Volmacht bestuurder

Ondergetekende:

naam: Marc Buyck

adres: Lindehensweg 43, 1652 Beersel

Bestuurder van de naamloze vennootschap DE PAUW, met zetel te Wolvertem, Blakebergen 15, ingeschreven bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0407.863.818 (hierna, de "Vennootschap"), statutair zaakvoerder van de commanditaire vennootschap op aandelen WAREHOUSES DE PAUW, een geregementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan, met zetel te Wolvertem, Blakebergen 15, ingeschreven bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0417.199.869 (hierna "WDP"),

Stelt als bijzondere lasthebbers aan, elk alleen handelend en met de macht om een andere bestuurder van de Vennootschap in de plaats te stellen:

1. De heer Tony De Pauw, bestuurder van de Vennootschap, wonende te Asse, Ganzenbos 5;
2. De heer Christoffel De Witte, Algemeen Directeur – WDP BELUX & FR van WDP, wonende te Schilde, Cameliialaan 10;
3. De heer Joost Uwents, bestuurder van de Vennootschap, wonende te Lokeren, Hillarestraat 4A;

Aan wie ondergetekende volmacht verleent om hem/haar te vertegenwoordigen op de vergadering van de raad van bestuur van de Vennootschap, optredend als zaakvoerder van WDP, die zal gehouden worden op 17 september 2018 om 07.00 uur en die zal beraadslagen over volgende agenda:

1. Bespreking van de inbreng in natura

Bespreking van de voorgenomen inbreng van een industriële site op en met grond, staande en gelegen te Z.4 Broekooi 180 in 1731 Asse, Zellik (België), gekend bij het kadaster onder 6^{de} Afdeling, Sectie A, nummer 0192P0000, met een totale oppervlakte van 21.766 m² opslagruimte, kantoor/sociale ruimte en parkeerplaatsen (het **Goed**) door LEMAN BVBA (de **Inbreng**).

2. Kennisname van het verslag van de commissaris opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn. met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Kennisname van het verslag van de commissaris, opgesteld met toepassing van artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen ("W.Venn."), met betrekking tot de beschrijving van de Inbreng, de toegepaste methoden van waardering en de waarden waartoe deze methoden leiden, en de als tegenprestatie voor de Inbreng verstrekte werkelijke vergoeding.

3. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Zaakvoerder opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn. met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Zaakvoerder, opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn., met betrekking tot het belang van de Inbreng en de voorgestelde kapitaalverhoging voor de Vennootschap, alsook met betrekking tot het verslag van de commissaris.

A

4. Kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van de Inbreng

Voorstel tot verhoging van het maatschappelijk kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van de Inbreng.

De waarde van het Goed dat door LEMAN BVBA (de **Inbrenger**) zal worden ingebracht, wordt bepaald op 5.200.000,00 EUR (de **Inbrengwaarde**).

Voorstel om de Inbreng te vergoeden door de toekenning aan de Inbrenger van nieuwe aandelen. Het aantal nieuwe aandelen wordt bekomen door de Inbrengwaarde van het Goed te delen door de in het verslag van de Zaakvoerder bepaalde uitgifteprijs, en het overeenkomstig resultaat af te ronden naar het lagere geheel getal.

De uitgifteprijs zal in overeenstemming met artikel 26, §2, 2° van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (de "**GVV-Wet**"), niet lager zijn dan de laagste waarde van (i) de netto-waarde per aandeel (IFRS) van de Vennootschap per 30 juni 2018 (zijnde ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst met betrekking tot de Inbreng getekend op of rond [17 september] 2018), en (ii) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de inbrengovereenkomst.

Voorstel om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een bedrag gelijk aan het aantal nieuw uit te geven aandelen, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap, zijnde (ongeveer) EUR 8,02 per aandeel per aandeel, waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent.

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

Het verschil tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen en het bedrag van de kapitaalverhoging, zal aldus worden geboekt op een onbeschikbare rekening "uitgiftepremie" genoemd, die, op dezelfde voet als het kapitaal, de waarborg van 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.

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

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

De nieuwe aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, met inbegrip van deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2018).

Deze nieuwe aandelen evenals de uitgiftepremie zullen volledig worden volgestort. De Zaakvoerder is voornemens na uitgifte de toelating tot de verhandeling van deze nieuwe aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam aan te vragen.

6. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging door de Inbreng

7. Wijziging van de statuten

Voorstel tot wijziging van artikel 6 van de statuten om het in overeenstemming te brengen met de hiervoor genomen besluiten.

8. Machtigingen

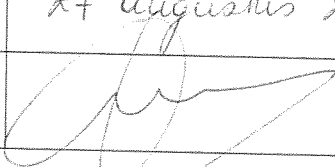
Voorstel voor het verlenen van volmacht voor de coördinatie van de statuten.

Voorstel tot het verlenen van volmacht voor de uitvoering van de genomen beslissingen.

Bevoegdheden van de lasthebber

De lasthebber mag onder meer:

- deelnemen aan elke vergadering met dezelfde agenda in het geval de eerste vergadering niet rechtsgeldig kon beraadslagen of niet kon worden gehouden op de datum en/of het uur hierboven bepaald;
- beraadslagen over de agenda van de vergadering, deze amenderen en een voorstel uitbrengen voor alle agendapunten waarover zal worden gestemd;
- verklaren dat ondergetekende zichzelf als regelmatig opgeroepen beschouwt en uitdrukkelijk verzaakt aan de oproepingsformaliteiten en – termijnen evenals aan het ter beschikking stellen van stukken;
- verklaren dat ondergetekende over voldoende tijd beschikte om de ontwerpdocumenten vermeld in de agenda te bestuderen;
- ten dien einde, de notulen van de Raad van Bestuur, alsook alle documenten waarnaar verwezen wordt in de agenda, ondertekenen en in het algemeen, al het nodige, nuttige of vereist doen.

Naam:	Marc Duyck
Gedaan te:	Wolventem
Op:	27 augustus 2018
Handtekening:	

Volmacht bestuurder

Ondergetekende:

naam: Frank Meysman

adres: Drielandenbaan 66, 1785 Merchtem

Bestuurder van de naamloze vennootschap DE PAUW, met zetel te Wolvertem, Blakebergen 15, ingeschreven bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0407.863.818 (hierna, de "Vennootschap"), statutair zaakvoerder van de commanditaire vennootschap op aandelen WAREHOUSES DE PAUW, een gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan, met zetel te Wolvertem, Blakebergen 15, ingeschreven bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0417.199.869 (hierna "WDP"),

Stelt als bijzondere lasthebbers aan, elk alleen handelend en met de macht om een andere bestuurder van de Vennootschap in de plaats te stellen:

1. De heer Tony De Pauw, bestuurder van de Vennootschap, wonende te Asse, Ganzenbos 5;
2. De heer Christoffel De Witte, Algemeen Directeur – WDP BELUX & FR van WDP, wonende te Schilde, Camelialaan 10;
3. De heer Joost Uwents, bestuurder van de Vennootschap, wonende te Lokeren, Hillarestraat 4A;

Aan wie ondergetekende volmacht verleent om hem/haar te vertegenwoordigen op de vergadering van de raad van bestuur van de Vennootschap, optredend als zaakvoerder van WDP, die zal gehouden worden op 17 september 2018 om 07.00 uur en die zal beraadslagen over volgende agenda:

1. Bespreking van de inbreng in natura

Bespreking van de voorgenomen inbreng van een industriële site op en met grond, staande en gelegen te Z.4 Broekooi 180 in 1731 Asse, Zellik (België), gekend bij het kadaster onder 6^{de} Afdeling, Sectie A, nummer 0192P0000, met een totale oppervlakte van 21.766 m² opslagruimte, kantoor/sociale ruimte en parkeerplaatsen (het **Goed**) door LEMAN BVBA (de **Inbreng**).

2. Kennisname van het verslag van de commissaris opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn. met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Kennisname van het verslag van de commissaris, opgesteld met toepassing van artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen ("W.Venn."), met betrekking tot de beschrijving van de Inbreng, de toegepaste methoden van waardering en de waarden waartoe deze methoden leiden, en de als tegenprestatie voor de Inbreng verstrekte werkelijke vergoeding.

3. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Zaakvoerder opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn. met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Zaakvoerder, opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn., met betrekking tot het belang van de Inbreng en de voorgestelde kapitaalverhoging voor de Vennootschap, alsook met betrekking tot het verslag van de commissaris.



4. Kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van de Inbreng

Voorstel tot verhoging van het maatschappelijk kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van de Inbreng.

De waarde van het Goed dat door LEMAN BVBA (de **Inbrenger**) zal worden ingebracht, wordt bepaald op 5.200.000,00 EUR (de **Inbrengwaarde**).

Voorstel om de Inbreng te vergoeden door de toekenning aan de Inbrenger van nieuwe aandelen. Het aantal nieuwe aandelen wordt bekomen door de Inbrengwaarde van het Goed te delen door de in het verslag van de Zaakvoerder bepaalde uitgifteprijs, en het overeenkomstig resultaat af te ronden naar het lagere geheel getal.

De uitgifteprijs zal in overeenstemming met artikel 26, §2, 2° van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (de "**GVV-Wet**"), niet lager zijn dan de laagste waarde van (i) de netto-waarde per aandeel (IFRS) van de Vennootschap per 30 juni 2018 (zijnde ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst met betrekking tot de Inbreng getekend op of rond [17 september] 2018), en (ii) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de inbrengovereenkomst.

Voorstel om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een bedrag gelijk aan het aantal nieuw uit te geven aandelen, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap, zijnde (ongeveer) EUR 8,02 per aandeel per aandeel, waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent.

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

Het verschil tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen en het bedrag van de kapitaalverhoging, zal aldus worden geboekt op een onbeschikbare rekening "uitgiftepremie" genoemd, die, op dezelfde voet als het kapitaal, de waarborg van 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.

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

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

De nieuwe aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, met inbegrip van deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2018).

Deze nieuwe aandelen evenals de uitgiftepremie zullen volledig worden volgestort. De Zaakvoerder is voornemens na uitgifte de toelating tot de verhandeling van deze nieuwe aandelen op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam aan te vragen.

6. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging door de Inbreng

7. Wijziging van de statuten

Voorstel tot wijziging van artikel 6 van de statuten om het in overeenstemming te brengen met de hiervoor genomen besluiten.

8. Machtigingen

Voorstel voor het verlenen van volmacht voor de coördinatie van de statuten.

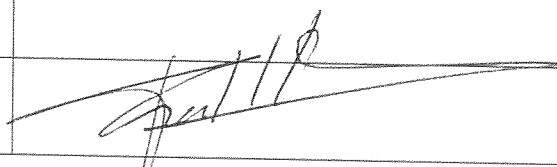
Voorstel tot het verlenen van volmacht voor de uitvoering van de genomen beslissingen.



Bevoegdheden van de lasthebber

De lasthebber mag onder meer:

- deelnemen aan elke vergadering met dezelfde agenda in het geval de eerste vergadering niet rechtsgeldig kon beraadslagen of niet kon worden gehouden op de datum en/of het uur hierboven bepaald;
- beraadslagen over de agenda van de vergadering, deze amenderen en een voorstem uitbrengen voor alle agendapunten waarover zal worden gestemd;
- verklaren dat ondergetekende zichzelf als regelmatig opgeroepen beschouwt en uitdrukkelijk verzaakt aan de oproepingsformaliteiten en – termijnen evenals aan het ter beschikking stellen van stukken;
- verklaren dat ondergetekende over voldoende tijd beschikte om de ontwerpdocumenten vermeld in de agenda te bestuderen;
- ten dien einde, de notulen van de Raad van Bestuur, alsook alle documenten waarnaar verwezen wordt in de agenda, ondertekenen en in het algemeen, al het nodige, nuttige of vereist doen.

Frank Meysman	
Gedaan te:	Merchtem
Op:	22 augustus 2018
Handtekening:	

Volmacht bestuurder

Ondergetekende:

naam: Cynthia Van Hulle

adres: Heikant 22, 9190 Stekene

Bestuurder van de naamloze vennootschap DE PAUW, met zetel te Wolvertem, Blakebergen 15, ingeschreven bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0407.863.818 (hierna, de "Vennootschap"), statutair zaakvoerder van de commanditaire vennootschap op aandelen WAREHOUSES DE PAUW, een gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan, met zetel te Wolvertem, Blakebergen 15, ingeschreven bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0417.199.869 (hierna "WDP"),

Stelt als bijzondere lasthebbers aan, elk alleen handelend en met de macht om een andere bestuurder van de Vennootschap in de plaats te stellen:

1. De heer Tony De Pauw, bestuurder van de Vennootschap, wonende te Asse, Ganzenbos 5;
2. De heer Christoffel De Witte, Algemeen Directeur – WDP BELUX & FR van WDP, wonende te Schilde, Camelialaan 10;
3. De heer Joost Uwents, bestuurder van de Vennootschap, wonende te Lokeren, Hillarestraat 4A;

Aan wie ondergetekende volmacht verleent om hem/haar te vertegenwoordigen op de vergadering van de raad van bestuur van de Vennootschap, optredend als zaakvoerder van WDP, die zal gehouden worden op 17 september 2018 om 07.00 uur en die zal beraadslagen over volgende agenda:

1. Bespreking van de inbreng in natura

Bespreking van de voorgenomen inbreng van een industriële site op en met grond, staande en gelegen te Z.4 Broekooi 180 in 1731 Asse, Zellik (België), gekend bij het kadaster onder 6^{de} Afdeling, Sectie A, nummer 0192P0000, met een totale oppervlakte van 21.766 m² opslagruimte, kantoor/sociale ruimte en parkeerplaatsen (het **Goed**) door LEMAN BVBA (de **Inbreng**).

2. Kennisname van het verslag van de commissaris opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn. met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Kennisname van het verslag van de commissaris, opgesteld met toepassing van artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen ("W.Venn."), met betrekking tot de beschrijving van de Inbreng, de toegepaste methoden van waardering en de waarden waartoe deze methoden leiden, en de als tegenprestatie voor de Inbreng verstrekte werkelijke vergoeding.

3. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Zaakvoerder opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn. met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Zaakvoerder, opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn., met betrekking tot het belang van de Inbreng en de voorgestelde kapitaalverhoging voor de Vennootschap, alsook met betrekking tot het verslag van de commissaris.

4. Kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van de Inbreng

Voorstel tot verhoging van het maatschappelijk kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van de Inbreng.

De waarde van het Goed dat door LEMAN BVBA (de **Inbrenger**) zal worden ingebracht, wordt bepaald op 5.200.000,00 EUR (de **Inbrengwaarde**).

Voorstel om de Inbreng te vergoeden door de toekenning aan de Inbrenger van nieuwe aandelen. Het aantal nieuwe aandelen wordt bekomen door de Inbrengwaarde van het Goed te delen door de in het verslag van de Zaakvoerder bepaalde uitgifteprijs, en het overeenkomstig resultaat af te ronden naar het lagere geheel getal.

De uitgifteprijs zal in overeenstemming met artikel 26, §2, 2° van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (de "**GVV-Wet**"), niet lager zijn dan de laagste waarde van (i) de netto-waarde per aandeel (IFRS) van de Vennootschap per 30 juni 2018 (zijnde ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst met betrekking tot de Inbreng getekend op of rond [17 september] 2018), en (ii) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de inbrengovereenkomst.

Voorstel om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een bedrag gelijk aan het aantal nieuw uit te geven aandelen, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap, zijnde (ongeveer) EUR 8,02 per aandeel per aandeel, waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent.

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

Het verschil tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen en het bedrag van de kapitaalverhoging, zal aldus worden geboekt op een onbeschikbare rekening "uitgiftepremie" genoemd, die, op dezelfde voet als het kapitaal, de waarborg van 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.

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

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

De nieuwe aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, met inbegrip van deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2018).

Deze nieuwe aandelen evenals de uitgiftepremie zullen volledig worden volgestort. De Zaakvoerder is voornemens na uitgifte de toelating tot de verhandeling van deze nieuwe aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam aan te vragen.

6. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging door de Inbreng

7. Wijziging van de statuten

Voorstel tot wijziging van artikel 6 van de statuten om het in overeenstemming te brengen met de hiervoor genomen besluiten.

8. Machtigingen

Voorstel voor het verlenen van volmacht voor de coördinatie van de statuten.

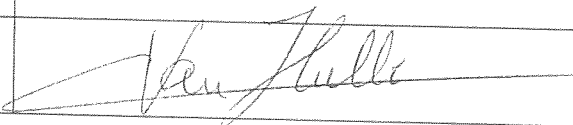
Voorstel tot het verlenen van volmacht voor de uitvoering van de genomen beslissingen.



Bevoegdheden van de lasthebber

De lasthebber mag onder meer:

- deelnemen aan elke vergadering met dezelfde agenda in het geval de eerste vergadering niet rechtsgeldig kon beraadslagen of niet kon worden gehouden op de datum en/of het uur hierboven bepaald;
- beraadslagen over de agenda van de vergadering, deze amenderen en een voorstem uitbrengen voor alle agendapunten waarover zal worden gestemd;
- verklaren dat ondergetekende zichzelf als regelmatig opgeroepen beschouwt en uitdrukkelijk verzaakt aan de oproepingsformaliteiten en – termijnen evenals aan het ter beschikking stellen van stukken;
- verklaren dat ondergetekende over voldoende tijd beschikte om de ontwerpdocumenten vermeld in de agenda te bestuderen;
- ten dien einde, de notulen van de Raad van Bestuur, alsook alle documenten waarnaar verwezen wordt in de agenda, ondertekenen en in het algemeen, al het nodige, nuttige of vereist doen.

Naam:	Cynthia Van Hulle
Gedaan te:	Stekene
Op:	21 augustus 2018
Handtekening:	

Volmacht bestuurder

Ondergetekende:

naam: Anne Leclercq

adres: Herhout 62, 1570 Tollembeek

Bestuurder van de naamloze vennootschap DE PAUW, met zetel te Wolvertem, Blakebergen 15, ingeschreven bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0407.863.818 (hierna, de "Vennootschap"), statutair zaakvoerder van de commanditaire vennootschap op aandelen WAREHOUSES DE PAUW, een geregementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan, met zetel te Wolvertem, Blakebergen 15, ingeschreven bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0417.199.869 (hierna "WDP"),

Stelt als bijzondere lasthebbers aan, elk alleen handelend en met de macht om een andere bestuurder van de Vennootschap in de plaats te stellen:

1. De heer Tony De Pauw, bestuurder van de Vennootschap, wonende te Asse, Ganzenbos 5;
2. De heer Christoffel De Witte, Algemeen Directeur – WDP BELUX & FR van WDP, wonende te Schilde, Camelialaan 10;
3. De heer Joost Uwents, bestuurder van de Vennootschap, wonende te Lokeren, Hillarestraat 4A;

Aan wie ondergetekende volmacht verleent om hem/haar te vertegenwoordigen op de vergadering van de raad van bestuur van de Vennootschap, optredend als zaakvoerder van WDP, die zal gehouden worden op 17 september 2018 om 07.00 uur en die zal beraadslagen over volgende agenda:

1. Bespreking van de inbreng in natura

Bespreking van de voorgenomen inbreng van een industriële site op en met grond, staande en gelegen te Z.4 Broekooi 180 in 1731 Asse, Zellik (België), gekend bij het kadaster onder 6^{de} Afdeling, Sectie A, nummer 0192P0000, met een totale oppervlakte van 21.766 m² opslagruimte, kantoor/sociale ruimte en parkeerplaatsen (het **Goed**) door LEMAN BVBA (de **Inbreng**).

2. Kennisname van het verslag van de commissaris opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn. met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Kennisname van het verslag van de commissaris, opgesteld met toepassing van artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen ("W.Venn."), met betrekking tot de beschrijving van de Inbreng, de toegepaste methoden van waardering en de waarden waartoe deze methoden leiden, en de als tegenprestatie voor de Inbreng verstrekte werkelijke vergoeding.

3. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Zaakvoerder opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn. met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Zaakvoerder, opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn., met betrekking tot het belang van de Inbreng en de voorgestelde kapitaalverhoging voor de Vennootschap, alsook met betrekking tot het verslag van de commissaris.



4. Kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van de Inbreng

Voorstel tot verhoging van het maatschappelijk kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van de Inbreng.

De waarde van het Goed dat door LEMAN BVBA (de **Inbrenger**) zal worden ingebracht, wordt bepaald op 5.200.000,00 EUR (de **Inbrengwaarde**).

Voorstel om de Inbreng te vergoeden door de toekenning aan de Inbrenger van nieuwe aandelen. Het aantal nieuwe aandelen wordt bekomen door de Inbrengwaarde van het Goed te delen door de in het verslag van de Zaakvoerder bepaalde uitgifteprijs, en het overeenkomstig resultaat af te ronden naar het lagere geheel getal.

De uitgifteprijs zal in overeenstemming met artikel 26, §2, 2° van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (de "**GVV-Wet**"), niet lager zijn dan de laagste waarde van (i) de netto-waarde per aandeel (IFRS) van de Vennootschap per 30 juni 2018 (zijnde ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst met betrekking tot de Inbreng getekend op of rond [17 september] 2018), en (ii) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de inbrengovereenkomst.

Voorstel om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een bedrag gelijk aan het aantal nieuw uit te geven aandelen, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap, zijnde (ongeveer) EUR 8,02 per aandeel per aandeel, waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent.

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

Het verschil tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen en het bedrag van de kapitaalverhoging, zal aldus worden geboekt op een onbeschikbare rekening "uitgiftepremie" genoemd, die, op dezelfde voet als het kapitaal, de waarborg van 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.

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

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

De nieuwe aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, met inbegrip van deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2018).

Deze nieuwe aandelen evenals de uitgiftepremie zullen volledig worden volgestort. De Zaakvoerder is voornemens na uitgifte de toelating tot de verhandeling van deze nieuwe aandelen op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam aan te vragen.

6. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging door de Inbreng

7. Wijziging van de statuten

Voorstel tot wijziging van artikel 6 van de statuten om het in overeenstemming te brengen met de hiervoor genomen besluiten.

8. Machtigingen

Voorstel voor het verlenen van volmacht voor de coördinatie van de statuten.


Voorstel tot het verlenen van volmacht voor de uitvoering van de genomen beslissingen.



Bevoegdheden van de lasthebber

De lasthebber mag onder meer:

- deelnemen aan elke vergadering met dezelfde agenda in het geval de eerste vergadering niet rechtsgeldig kon beraadslagen of niet kon worden gehouden op de datum en/of het uur hierboven bepaald;
- beraadslagen over de agenda van de vergadering, deze amenderen en een voorstem uitbrengen voor alle agendapunten waarover zal worden gestemd;
- verklaren dat ondergetekende zichzelf als regelmatig opgeroepen beschouwt en uitdrukkelijk verzaakt aan de oproepingsformaliteiten en – termijnen evenals aan het ter beschikking stellen van stukken;
- verklaren dat ondergetekende over voldoende tijd beschikte om de ontwerpdocumenten vermeld in de agenda te bestuderen;
- ten dien einde, de notulen van de Raad van Bestuur, alsook alle documenten waarnaar verwezen wordt in de agenda, ondertekenen en in het algemeen, al het nodige, nuttige of vereist doen.

Naam: Anne Leclercq	
Gedaan te:	<i>Tollembeek</i>
Op:	<i>22 Augustus 2018</i>
Handtekening:	

Volmacht bestuurder

Ondergetekende:

naam: Jurgen Ingels

adres: Clemenceaustraat 177A, 2860 Sint Katelijne Waver

Bestuurder van de naamloze vennootschap DE PAUW, met zetel te Wolvertem, Blakebergen 15, ingeschreven bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0407.863.818 (hierna, de "Vennootschap"), statutair zaakvoerder van de commanditaire vennootschap op aandelen WAREHOUSES DE PAUW, een gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan, met zetel te Wolvertem, Blakebergen 15, ingeschreven bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0417.199.869 (hierna "WDP"),

Stelt als bijzondere lasthebbers aan, elk alleen handelend en met de macht om een andere bestuurder van de Vennootschap in de plaats te stellen:

1. De heer Tony De Pauw, bestuurder van de Vennootschap, wonende te Asse, Ganzenbos 5;
2. De heer Christoffel De Witte, Algemeen Directeur – WDP BELUX & FR van WDP, wonende te Schilde, Cameliëlaan 10;
3. De heer Joost Uwents, bestuurder van de Vennootschap, wonende te Lokeren, Hillarestraat 4A;

Aan wie ondergetekende volmacht verleent om hem/haar te vertegenwoordigen op de vergadering van de raad van bestuur van de Vennootschap, optredend als zaakvoerder van WDP, die zal gehouden worden op 17 september 2018 om 07.00 uur en die zal beraadslagen over volgende agenda:

1. Bespreking van de inbreng in natura

Bespreking van de voorgenomen inbreng van een industriële site op en met grond, staande en gelegen te Z.4 Broekooi 180 in 1731 Asse, Zellik (België), gekend bij het kadaster onder 6^{de} Afdeling, Sectie A, nummer 0192P0000, met een totale oppervlakte van 21.766 m² opslagruimte, kantoor/sociale ruimte en parkeerplaatsen (het **Goed**) door LEMAN BVBA (de **Inbreng**).

2. Kennisname van het verslag van de commissaris opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn. met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Kennisname van het verslag van de commissaris, opgesteld met toepassing van artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen ("W.Venn."), met betrekking tot de beschrijving van de Inbreng, de toegepaste methoden van waardering en de waarden waartoe deze methoden leiden, en de als tegenprestatie voor de Inbreng verstrekte werkelijke vergoeding.

3. Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Zaakvoerder opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn. met betrekking tot de kapitaalverhoging in natura door middel van de Inbreng

Finalisering en goedkeuring van het bijzonder verslag van de Zaakvoerder, opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn., met betrekking tot het belang van de Inbreng en de voorgestelde kapitaalverhoging voor de Vennootschap, alsook met betrekking tot het verslag van de commissaris.

4. Kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van de Inbreng

Voorstel tot verhoging van het maatschappelijk kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal door middel van de Inbreng.

De waarde van het Goed dat door LEMAN BVBA (de **Inbrenger**) zal worden ingebracht, wordt bepaald op 5.200.000,00 EUR (de **Inbrengwaarde**).

Voorstel om de Inbreng te vergoeden door de toekenning aan de Inbrenger van nieuwe aandelen. Het aantal nieuwe aandelen wordt bekomen door de Inbrengwaarde van het Goed te delen door de in het verslag van de Zaakvoerder bepaalde uitgifteprijs, en het overeenkomstig resultaat af te ronden naar het lagere geheel getal.

De uitgifteprijs zal in overeenstemming met artikel 26, §2, 2° van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (de "**GVV-Wet**"), niet lager zijn dan de laagste waarde van (i) de netto-waarde per aandeel (IFRS) van de Vennootschap per 30 juni 2018 (zijnde ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst met betrekking tot de Inbreng getekend op of rond [17 september] 2018), en (ii) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de inbrengovereenkomst.

Voorstel om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een bedrag gelijk aan het aantal nieuw uit te geven aandelen, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap, zijnde (ongeveer) EUR 8,02 per aandeel per aandeel, waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent.

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

Het verschil tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen en het bedrag van de kapitaalverhoging, zal aldus worden geboekt op een onbeschikbare rekening "uitgiftepremie" genoemd, die, op dezelfde voet als het kapitaal, de waarborg van 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.

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

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

De nieuwe aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, met inbegrip van deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2018).

Deze nieuwe aandelen evenals de uitgiftepremie zullen volledig worden volgestort. De Zaakvoerder is voornemens na uitgifte de toelating tot de verhandeling van deze nieuwe aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam aan te vragen.

6. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging door de Inbreng

7. Wijziging van de statuten

Voorstel tot wijziging van artikel 6 van de statuten om het in overeenstemming te brengen met de hiervoor genomen besluiten.

8. Machtigingen

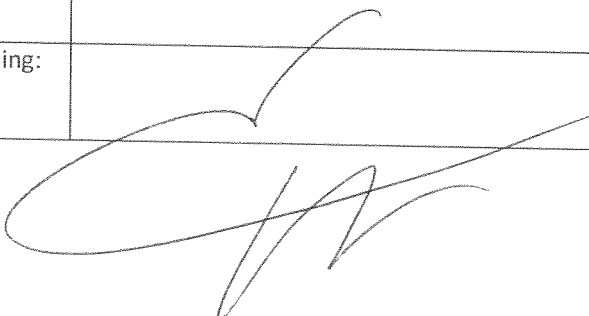
Voorstel voor het verlenen van volmacht voor de coördinatie van de statuten.

Voorstel tot het verlenen van volmacht voor de uitvoering van de genomen beslissingen.

Bevoegdheden van de lasthebber

De lasthebber mag onder meer:

- deelnemen aan elke vergadering met dezelfde agenda in het geval de eerste vergadering niet rechtsgeldig kon beraadslagen of niet kon worden gehouden op de datum en/of het uur hierboven bepaald;
- beraadslagen over de agenda van de vergadering, deze amenderen en een voorstem uitbrengen voor alle agendapunten waarover zal worden gestemd;
- verklaren dat ondergetekende zichzelf als regelmatig opgeroepen beschouwt en uitdrukkelijk verzaakt aan de oproepingsformaliteiten en – termijnen evenals aan het ter beschikking stellen van stukken;
- verklaren dat ondergetekende over voldoende tijd beschikte om de ontwerpdocumenten vermeld in de agenda te bestuderen;
- ten dien einde, de notulen van de Raad van Bestuur, alsook alle documenten waarnaar verwezen wordt in de agenda, ondertekenen en in het algemeen, al het nodige, nuttige of vereist doen.

Naam: Jurgen Ingels	
Gedaan te:	Sint Katelijne Waver
Op:	22/08/2018
Handtekening:	

Deze uitgifte werd neergelegd voor registratie,
met als enig doel de neerlegging ter Griffie van
de Rechtbank van Koophandel.

VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE

