



Berquin Notarissen BV
Lloyd Georgelaan 11
1000 Brussel
RPR Brussel 0474.073.840

RAAD VAN BESTUUR

Dossier: TC/CL-JC/2254468-1/ADC

Repertorium : 2025/ 146426

"Warehouses De Pauw"

afgekort **"WDP"**

naamloze vennootschap

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

BTW (BE) 0417.199.869 Rechtspersonenregister Brussel, Nederlandstalige afdeling

www.wdp.eu

shareholdersmeetings@wdp.eu

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

STATUTENWIJZIGING

MACHTEN

Op heden, vijf november tweeduizend vijftientwintig.

Te 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15.

Voor mij, **Tim CARNEWAL**, notaris te Brussel (eerste kanton), die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "BERQUIN NOTARISSEN", met zetel te Brussel, Lloyd Georgelaan 11 en **Stijn JOYE**, notaris te Brussel (eerste kanton), die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "MAQUET, JOYE & BERTOUILLE, Geassocieerde Notarissen", met zetel te Brussel, Louizalaan, 350 - bus 3,

WORDT GEHOUDEN:

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

IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAP

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

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor de laatste maal bij proces-verbaal opgesteld door Meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 19 september 2025, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 29 september 2025 daarna, onder nummer 25358684.

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

Het e-mailadres van de Vennootschap is shareholdersmeetings@wdp.eu.

De Vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0417.199.869.

OPENING VAN DE VERGADERING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De vergadering wordt geopend om 8 uur 7 minuten, onder het voorzitterschap van de heer UWENTS Joost, hierna genoemd.

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

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

60	1. De heer VANDENBERGHE Rik Marc , wonende te 2000 Antwerpen, Kipdorpvest
	2. Mevrouw LECLERCQ Anne Angeline Achille Marie , wonende te 1570 Galmaarden, Herhout 62
	3. Mevrouw VAN HULLE Cynthia Maria Felicia , wonende te 9190 Stekene, Heikant 22 bus 0002
	4. De heer INGELS Jürgen Gino Alberic , wonende te 2860 Sint-Katelijne-Waver, Clemenceaustraat 177 A
	5. De heer UWENTS Joost , wonende te 9160 Lokeren, Hillarestraat 4A
53	6. De heer O Patrick Antoine Oscar , wonende te 1850 Grimbergen, Wielewaallaan

Aanwezigheid - Vertegenwoordiging

De bestuurders sub 1 en sub 5 zijn (digitaal) aanwezig.

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

UITEENZETTING DOOR DE VOORZITTER

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

I. De bepalingen van de Kaderovereenkomst gesloten tussen de Vennootschap en de naamloze vennootschap "**HINO MOTORS (EUROPE) NV**", met zetel te 2800 Mechelen, Blarenberglaan 19 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0413.616.908 (RPR Antwerpen afdeling Mechelen), op 5 november 2025 (voor doeleinden van onderhavige akte de "**Inbrengovereenkomst**"), blijven onverkort van toepassing en hebben tussen partijen voorrang, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven in deze akte.

II. De vergadering van vandaag heeft de volgende agenda:

1. Kennisname van het verslag van de commissaris

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

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

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

Wet" genoemd).

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

3.1. Voorstel tot inbreng in natura in de Vennootschap, met ingang van heden, door de naamloze vennootschap "**HINO MOTORS (EUROPE) NV**", met zetel te 2800 Mechelen, Blarenberglaan 19 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0413.616.908 (RPR Antwerpen afdeling Mechelen) (hierna "**Inbrenger**" genoemd) van het Onroerend Goed (zoals nader omschreven, hierna de "**Inbreng**" genoemd).

3.2. Voorstel om de conventionele waarde van de Inbreng vast te stellen op de totale som van EUR 10.990.580,00 (hierna de "**Inbrengwaarde**" genoemd).

3.3. Voorstel om de Inbreng te vergoeden door de toewijzing van nieuwe aandelen (hierna tevens "**Nieuwe Aandelen**" genoemd), uitgegeven tegen een uitgifteprijs die bepaald werd aan de hand van de volume-gewogen gemiddelde prijs (VWAP of de *volume-weighted average price*) van het aandeel WDP op Euronext Brussels (inclusief het dividend over het boekjaar 2025, dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2025) gedurende 2 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de inbreng (de "**Datum van Inbreng**" genoemd), verminderd met een korting van 5%, waarbij de uitkomst van deze berekeningswijze wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma (hierna tevens de "**Uitgifteprijs**" genoemd) en waarbij de uitgifteprijs van een nieuw aandeel overeenkomstig artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet in ieder geval niet minder zal bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel van de Vennootschap die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de Inbrengovereenkomst of, naar keuze van de openbare geregementeerde vastgoedvennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers van het aandeel van de Vennootschap gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum. De peildatum werd vastgelegd op de Datum van Inbreng.

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

3.4. Voorstel om het kapitaal te verhogen met een bedrag dat overeenstemt met de som van het aantal aandelen dat is uitgegeven als vergoeding voor de Inbreng, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap (dit is afgerond (op 2 decimalen) EUR 1,15 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma.

De Nieuwe Aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, met inbegrip van deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2025).

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

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

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

3.8. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging.

4. Wijziging van de statuten

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

5. Machtigingen

5.1. Bijzondere machtiging aan:

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

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

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

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

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

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

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

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

III. Aanwezigheids- en meerderheidsquorum

De raad van bestuur bestaat thans uit 6 bestuurders.

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

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

IV. Toegestaan kapitaal

De buitengewone algemene vergadering heeft op 30 april 2025 een machtiging verleend aan de raad van bestuur om het kapitaal te verhogen onder de hierna genoemde voorwaarden, vanaf de publicatie van een uittreksel daarvan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, hetgeen op 16 mei daarna, onder nummer 25332058 is gebeurd.

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

"ARTIKEL 8. TOEGESTAAN KAPITAAL

De raad van bestuur is gemachtigd om, binnen de perken van de dwingende bepalingen van de toepasselijke vennootschapswetgeving, het kapitaal te verhogen op de data en tegen de voorwaarden die hij zal vaststellen, in één of meerdere keren, ten belope van een maximumbedrag van:

I. 129.377.016,05 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inbreng in geld met de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de vennootschap van het voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de GVV-Wetgeving (zoals gedefinieerd in artikel 1 van de statuten)) betreft; en

II. 129.377.016,05 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend betreft; en

III. 25.875.403,21 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging (a) een kapitaalverhoging door inbreng in natura, of (b) een kapitaalverhoging door inbreng in geld zonder de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de vennootschap van het voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de GVV-Wetgeving), of (c) enige andere vorm van kapitaalverhoging betreft; met dien verstande dat het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal niet verhoogd zal kunnen worden met een bedrag hoger dan het bedrag van het kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering die de machtiging goedkeurt.

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

Deze machtiging is hernieuwbaar.

Kapitaalverhogingen kunnen worden uitgevoerd door inbreng in geld, door inbreng in natura of door omzetting van reserves, met inbegrip van overgedragen winsten en uitgiftepremies evenals alle eigen vermogensbestanddelen onder de enkelvoudige IFRS-jaarrekening van de vennootschap die voor conversie in kapitaal vatbaar zijn, en al dan niet met uitgifte of creatie van aandelen of andere effecten (van enige dan bestaande soort), overeenkomstig de dwingende bepalingen van de toepasselijke vennootschapswetgeving en de GVV-Wetgeving. De raad van bestuur kan beslissen tot kapitaalverhoging onder, boven of aan de fractiewaarde van de bestaande aandelen van dezelfde soort.

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

De raad van bestuur kan niet alleen aandelen (van enige dan bestaande soort) maar

tevens inschrijvingsrechten (al dan niet aan een ander effect gehecht), converteerbare obligaties, obligaties terugbetaalbaar in aandelen of andere effecten creëren of uitgeven, en dit steeds met naleving van de dwingende bepalingen van de toepasselijke vennootschapswetgeving en GVV-Wetgeving.

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

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

Tot op heden heeft de Raad van Bestuur tweemaal gebruik gemaakt van voormelde machtiging bij de kapitaalverhoging, met name:

- I. in het kader van een inbreng in natura, op 11 juni 2025, bij proces-verbaal opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 4 juli daarna, onder het nummer 25342475; en
- II. in het kader van een inbreng in natura, op 19 september 2025, bij proces-verbaal opgesteld door meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, zoals voormeld.

Bijgevolg bedraagt het beschikbare saldo van het toegestaan kapitaal nog:

- I. EUR 129.377.016,05, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inbreng in geld met de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de vennootschap van het voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de GVV-Wetgeving) betreft; en
 - II. EUR 129.377.016,05, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend betreft; en
 - III. EUR 21.947.676,06, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging (a) een kapitaalverhoging door inbreng in natura, of (b) een kapitaalverhoging door inbreng in geld zonder de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de vennootschap van het voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de GVV-Wetgeving), of (c) enige andere vorm van kapitaalverhoging betreft ;
- met dien verstande dat het kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal niet verhoogd zal kunnen worden met een bedrag hoger dan EUR 258.754.032,10.

Bijgevolg is momenteel nog EUR 254.826.304,95 beschikbaar onder het globale toegestaan kapitaal, waarvan nog EUR 21.947.676,06 kan worden aangewend binnen de aan de raad van bestuur verleende machtiging onder punt III.

De kapitaalverhoging naar aanleiding van de Inbreng, kadert binnen de aan de raad van bestuur verleende machtiging onder punt III hierboven. Na de realisatie van deze geplande Inbreng en de ermee gepaard gaande kapitaalverhoging zal het beschikbaar bedrag van het toegestaan kapitaal in het kader van een kapitaalverhoging in natura of door inbreng in geld zonder voorkeurrecht desgevallend onherleidbaar toewijzingsrecht, nog EUR 21.345.187,17 bedragen.

IV. Belangenconflicten

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

verrichtingen die beschreven zijn in de agenda.

VASTSTELLING DAT DE RAAD VAN BESTUUR GELDIG KAN BERAADSLAGEN

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

BERAADSLAGING - BESLISSINGEN

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

Voor zover als nodig erkennen de bestuurders dat de bepalingen van de Inbrengeovereenkomst onverminderd van toepassing blijven.

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

Kennisname

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

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

Conclusies van de commissaris

De conclusies van het verslag van de commissaris, zijnde de besloten vennootschap "**KPMG Bedrijfsrevisoren**", met zetel te 1930 Zaventem, Luchthaven Brussel Nationaal 1K, vertegenwoordigd door de heer Filip De Bock, bedrijfsrevisor, luiden letterlijk als volgt:

"Overeenkomstig artikel 7:197 en 7:179 van het WVV, brengen wij hierna aan de raad van bestuur van vennootschap Warehouses De Pauw NV onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als commissaris, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 30 oktober 2025.

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

Inzake de inbreng in natura

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

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

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

De werkelijke vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit 525.865 aandelen van

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

Deze nieuwe aandelen:

- hebben dezelfde rechten en plichten als de bestaande aandelen van Warehouses De Pauw NV; en
- zullen deelnemen in de resultaten van Warehouses De Pauw NV vanaf het boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2025.

Inzake de uitgifte van aandelen

Op basis van onze beoordeling van de boekhoudkundige en financiële gegevens - opgenomen in het verslag van het bestuursorgaan opgesteld in uitvoering van artikel 7:179 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat deze gegevens, die de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders omvatten, niet in alle materiële opzichten getrouw en voldoende zijn om de raad van bestuur die over de voorgestelde verrichting moet stemmen voor te lichten.

No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig artikel 7:197 §1 en 7:179 §1 van het WVV bestaat er niet in uitspraak te doen over de geschiktheid of opportuniteit van de verrichting, noch over de waardering van de vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt gegeven, noch over de vraag of die verrichting rechtmatig en billijk is ("no fairness opinion").

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor:

- het uiteenzetten waarom de inbreng van belang is voor de vennootschap;
- de beschrijving en de gemotiveerde waardering van elke inbreng in natura; en
- het melden van de vergoeding die als tegenprestatie verstrekt.

Het bestuursorgaan is tevens verantwoordelijk voor:

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

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

De commissaris is verantwoordelijk voor:

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

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

De reikwijdte van onze beoordelingsopdracht is aanzienlijk geringer dan die van een

audit uitgevoerd volgens de internationale controlestandaarden (International Standards on Auditing ISA's). Om die reden stelt de beoordeling ons niet in staat is de zekerheid te verkrijgen dat wij kennis zullen krijgen van alle aangelegenheden van materieel belang die naar aanleiding van een controle mogelijk worden onderkend. Bijgevolg brengen wij geen controleoordeel over de boekhoudkundige en financiële gegevens tot uitdrukking.

Beperking van het gebruik van dit verslag

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

Antwerpen, 4 november 2025

KPMG Bedrijfsrevisoren

Commissaris

vertegenwoordigd door

Filip De Bock

Bedrijfsrevisor"

Neerlegging

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

TWEEDE BESLISSING: Finaliseren en goedkeuren van het verslag van de raad van bestuur met toepassing van artikelen 7:179 en 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en artikel 26 §2 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen.

Finaliseren en goedkeuren

De raad van bestuur finaliseert het verslag over het belang van de voorgestelde inbreng in natura, bevattende een beschrijving van de inbreng in natura, een gemotiveerde waardering en de als tegenprestatie verstrekte vergoeding, met vermelding van de identiteit van de persoon die de inbreng zal doen, en inzake de verantwoording van de uitgifteprijs en de beschrijving van de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders, opgesteld overeenkomstig artikelen 7:179 en 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en artikel 26 §2 van de GVV-Wet, en keurt dit goed.

Neerlegging

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

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

3.1. Beslissing tot kapitaalverhoging door inbreng in natura van het Onroerend Goed

De raad van bestuur besluit tot inbreng in natura in de Vennootschap, met ingang van heden, door de naamloze vennootschap "HINO MOTORS (EUROPE) NV", met zetel te 2800 Mechelen, Blarenberglaan 19 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0413.616.908 (RPR Antwerpen afdeling Mechelen) (hierna de "**Inbrenger**" genoemd) van het Onroerend Goed, zoals hierna uiteengezet.

3.2. Vaststellen conventionele waarde van de Inbreng.

De raad van bestuur beslist om de conventionele waarde van de inbreng in natura van

de Inbreng vast te stellen op de totale som van EUR 10.990.580,00.

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

De raad van bestuur beslist om de Inbreng te vergoeden door de toewijzing van 525.865 nieuwe aandelen (hierna tevens "**Nieuwe Aandelen**" genoemd), uitgegeven tegen de Uitgifteprijs gelijk aan EUR 20,90, die bepaald werd aan de hand van de volume-gewogen gemiddelde prijs (VWAP of de *volume-weighted average price*) van het aandeel WDP op Euronext Brussels (inclusief het dividend over het boekjaar 2025, dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2025) gedurende 2 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de Datum van Inbreng, verminderd met een korting van 5%, waarbij de uitkomst van deze berekeningswijze wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma en waarbij de uitgifteprijs van een nieuw aandeel overeenkomstig artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet in ieder geval niet minder zal bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel van de Vennootschap die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de Inbrengovereenkomst of, naar keuze van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers van het aandeel van de Vennootschap gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum. De peildatum werd door de Inbrenger en de Vennootschap vastgelegd op de Datum van Inbreng.

De netto-waarde van het aandeel WDP per 30 september 2025, zoals gepubliceerd in het persbericht van 17 oktober 2025 ter bekendmaking van de resultaten van het derde kwartaal van boekjaar 2025, bedroeg EUR 20,83 (IFRS) en de gemiddelde slotkoers van het aandeel WDP op de gereguleerde markt van Euronext Brussels gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan 5 november 2025, bedroeg EUR 22,12. Derhalve is de bepaling van de Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen in overeenstemming met de GVV-Wet. Het aantal Nieuwe Aandelen wordt bepaald door de Inbrengwaarde te delen door de Uitgifteprijs, en indien de uitkomst van de breuk voor het berekenen van het aantal Nieuwe Aandelen geen geheel getal is, zal het aantal Nieuwe Aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid. Het verschil tussen de Inbrengwaarde en de totale Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen wordt door de Inbrenger kwijtgescholden.

3.4. Kapitaalverhoging.

De raad van bestuur beslist om het kapitaal te verhogen met een bedrag dat overeenstemt met de som van het aantal aandelen dat is uitgegeven als vergoeding voor de Inbreng, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap (dit is afgerond (op 2 decimalen) EUR 1,15 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens wordt afgerond volgens de normale afrondingsregels tot op 2 decimalen na de komma, leidende tot een kapitaalverhoging van EUR 602.488,89, waardoor het kapitaal van de Vennootschap wordt gebracht van EUR 268.799.336,14 naar EUR 269.401.825,03, door uitgifte van 525.865 Nieuwe Aandelen.

De Nieuwe Aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, met inbegrip van deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2025).

3.5. Gelijkschakeling van de kapitaalvertegenwoordigende waarde van de aandelen.

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

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

De raad van bestuur beslist om het saldo van de totale Uitgifteprijs, zijnde EUR 10.388.089,61, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, te boeken als uitgiftepremie op een afzonderlijke beschikbare rekening "Beschikbare uitgiftepremies" onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap.

3.7. Inschrijving en volstorting van de Nieuwe Aandelen.

Tussenkomst - Inschrijving en volstorting van de kapitaalverhoging

Vervolgens is de Inbrenger tussengekomen, alhier overeenkomstig artikel 11 van haar statuten vertegenwoordigd door twee bestuurders gezamenlijk handelend, te weten (i) de heer **SATO Kazuki**, geboren te Tochigi (Japan) op 3 november 1961, wonende te 21-1 Nishiogikita 5-chome, Suginami-ward, Tokyo 167-0042 Japan, ingeschreven in het bisregister van de Sociale Zekerheid onder het nummer 61.51.03-329.55 en (ii) de heer **VERBOVEN Gert Frans Regina**, geboren te Herentals op 27 december 1964, wonende te 2200 Herentals, Wittenberg 30, ingeschreven in het Rijksregister onder het nummer 64.12.27-029.07, en die verklaart op de hoogte te zijn van de financiële situatie en de statuten van de Vennootschap.

Na deze uiteenzetting verklaart de Inbrenger dat hij het volgende Onroerend Goed en rechten inbrengt in de Vennootschap, onder de hierboven en hieronder uiteengezette bedingen, in ruil voor 525.865 Nieuwe Aandelen van de Vennootschap, waarbij wordt verduidelijkt dat de Inbrenger geen enkele andere verklaringen en/of garanties geeft met betrekking tot het Onroerend Goed dan deze opgenomen in de Inbrengovereenkomst:

stad Mechelen, tweede afdeling,

een industriële site (kadastraal gekend als werkplaats), met de grond waarop deze is opgericht, en met alle daarbij horende onroerende elementen, gelegen aan de **Blarenberglaan**, nummer **19**, bij de administratie van het kadaster bekend onder sectie A, volgens eigendomstittel deel van nummers 86, 87, 88, 89, 97 en 98, en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger nummer **88 C P0000**, met een oppervlakte van twee hectare, vijfenveertig are en eenendertig centiare.

Eigendomsoorsprong

Bij akte verleden voor de heer Joseph VANROY, burgemeester van de stad Mechelen, bijgestaan door de heer Frans GEYS, stadssecretaris, op 1 april 1977, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen, op 17 mei 1977, boek 8353, nummer 9, werd het hierboven beschreven perceel grond onder grotere oppervlakte door de STAD MECHELEN verkocht aan de naamloze vennootschap "HINO MOTORS (EUROPE) NV", die er het hierboven beschreven gebouw heeft opgericht.

Bij akte verleden voor meester Paul SCHOTTE, notaris te Mechelen, en meester Jan DELANG, notaris te Duffel, op 12 oktober 2007, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen, op 29 november 2007, onder de referenties 56-T-29/11/2007-17127, werd een perceel grond met een oppervlakte van drieëntwintig centiare door de naamloze vennootschap "HINO MOTORS (EUROPE) NV" wederverkocht aan de STAD MECHELEN, voor openbaar nut, in het kader van de aanleg van een rotonde op het kruispunt van de Blarenberglaan en de Zandvoortstraat, in het industriegebied Mechelen-Noord.

Pandregister

De Inbrenger heeft verklaard dat er zich in of op het Onroerend Goed geen (al dan niet in het goed geïncorporeerde) roerende goederen bevinden die deel uitmaken van deze overdracht en die belast zijn met een pandrecht of die het voorwerp uitmaken van een

eigendomsvoorbehoud in het voordeel van een derde.

Modaliteiten voor de inbreng in natura

Het Onroerend Goed wordt ingebracht onder de voorwaarden en modaliteiten bepaald in de Inbrengovereenkomst, zonder dat de Inbrenger in deze akte enige bijkomende verklaringen of garanties geeft of enige bijkomende verantwoordelijkheden opneemt, anders dan deze voorzien in de Inbrengovereenkomst. Zonder afbreuk te doen aan de voorwaarden en modaliteiten bepaald in de Inbrengovereenkomst wordt herhaald dat :

1/ Hypothecaire inschrijving, kantmelding of overschrijving

Het Onroerend Goed wordt overgedragen aan de Vennootschap voor vrij en onbelast van alle hypotheken, hypothecaire mandaten, (zakelijke) zekerheden en bevoorrechte lasten en alle bezwarende inschrijvingen ten voordele van derden.

2/ Toestand en gesteldheid van het Onroerend Goed

De Vennootschap verkrijgt voormeld Onroerend 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 Onroerend 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 een twintigste of meer.

3/ Eigendomsovergang en risico's

De Vennootschap verwerft het Onroerend Goed vanaf heden.

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

De Vennootschap zal vanaf vandaag alle belastingen en taksen (waaronder de onroerende voorheffing) die het Onroerend Goed bezwaren, dragen (*pro rata temporis*).

4/ Ingenottreding – beschikbaarheid

De Inbrenger verklaart dat het Onroerend Goed vrij van gebruik is.

5/ Tijdelijke of mobiele werkplaatsen

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

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

6/ Verklaring verband houdend met de hypothecaire formaliteit

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

7/ Keuze van woonplaats

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

Bijzondere voorwaarden

1. In de akte verleden voor de heer Joseph VANROY, burgemeester van de stad Mechelen, bijgestaan door de heer Frans GEYS, stadssecretaris, op 1 april 1977, waarvan sprake hierboven, staat letterlijk vermeld wat volgt:

"Artikel zeven.- Voorschreven onroerend goed wordt verkocht als nijverheidsgrond met het uitsluitend doel er kantoorgebouwen, opslagplaatsen en ateliers voor onderdelen van

vrachtwagens en andere voertuigen evenals een tentoonstellingszaal n verband daarmede op te richten.

[...]

De koopster verbindt er zich toe aan deze grond geen andere bestemming te geven dan deze van nijverheidsgebouw.

[...]

Artikel elf.- Verder geschiedt deze verkoop onder de voorwaarden bepaald in het algemeen lastenkohier voor de verkoop van onroerende goederen der stedelijke regie voor grondbeleid, gehecht aan een akte van verkoop verleden vóór de heer burgemeester der stad Mechelen op zeventwintig juni negentienhonderd zevenenzestig, geregistreerd te Mechelen, G.A. en Domeinen op vijf juli negentienhonderdzevenenzestig, boek 61, blad 11, vak 24.

2. De Vennootschap wordt, vanaf en met ingang van heden (niet voor het verleden), gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de Inbrenger die voortvloeien uit de hierboven aangehaalde bijzondere voorwaarden, voor zover ze nog van toepassing zijn.

3. Bij e-mailberichten van 25 september en 2 oktober 2025 heeft de stad Mechelen meegedeeld dat de gemeenteraad van 2 september 2014 heeft besloten de stedelijke regies (waaronder grondbeleid) te ontbinden, in uitvoering van het gemeentedecreet, en het algemeen lastenkohier van de stedelijke regie grondbeleid op te heffen.

De Vennootschap verklaart een kopie te hebben ontvangen van voornoemde e-mailberichten.

Administratieve bepalingen

Bodemdecreet

1. De Inbrenger verklaart dat bij zijn weten :

- in het Onroerend Goed geen risico-inrichting gevestigd is of was, zoals bedoeld in artikel 2, 14° van het Vlaamse bodemdecreet ;

- het Onroerend Goed niet aangetast is door bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de Vennootschap of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

2. Op 26 mei 2025 werd door de OPENBARE VLAAMSE AFVALSTOFFENMAATSCHAPPIJ een bodemattest afgegeven voor het goed.

De inhoud van het attest luidt als volgt :

"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Volgens gemeentelijke informatie waren tot 08.07.2020 geen risico-inrichtingen aanwezig op deze grond. De OVAM heeft sindsdien geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand is.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend

bodemonderzoek van 13.05.2025, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3. DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 13.05.2025

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek - Hino Motors (Europe), Blarenberglaan 19 te 2800 Mechelen

AUTEUR: Tauw België NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

De Vennootschap verklaart vóór het tekenen van onderhavig proces-verbaal op de hoogte te zijn gebracht van de inhoud van het bodemattest.

3. De notaris wijst de Vennootschap erop dat :

- de inhoud van het bodemattest geen enkele garantie verstrekt met betrekking tot het al dan niet zuiver zijn van de bodem ;
- de regels met betrekking tot het grondverzet (Hoofdstuk XIII van het bodemdecreet) onverminderd van toepassing blijven.

Stedenbouw

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

2. Uit de vastgoedinlichtingen, inbegrepen een stedenbouwkundig uittreksel, afgegeven door de stad Mechelen, op 8 juli 2025, blijkt dat :

- de stad beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex ;
- het Onroerend Goed gelegen is in het origineel gewestplan Mechelen, met als bestemming : milieubelastende industrieën ;
- het Onroerend Goed begrepen is in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen" ;
- voor het Onroerend Goed verschillende stedenbouwkundige vergunningen en milieuvergunningen werden afgegeven, zoals opgesomd in de vastgoedinlichtingen ;
- het Onroerend Goed volgens het zoneringsplan gelegen is in centraal gebied ;
- het Onroerend Goed gelegen is in het bedrijventerrein "Mechelen Noord II".

De Vennootschap erkent het door het gemeentebestuur overeenkomstig artikel 5.2.7 van voormelde codex afgeleverd stedenbouwkundig uittreksel ontvangen te hebben.

3. De Inbrenger verklaart:

- dat voor het Onroerend Goed :
 - geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen uitgereikt werd die de Vennootschap toelaat één van de in artikel 4.2.1 VCRO vermelde werken uit te voeren ;
 - geen voorkeurecht geldt, zoals bedoeld in artikel 2.4.1 VCRO ;
 - geen *as built* attest opgesteld werd ;
- dat het Onroerend Goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel vermeld in titel VI, hoofdstukken III en IV VCRO, en dat er geen procedure hangende is voor het opleggen van een dergelijke maatregel ;
- dat er voor het Onroerend Goed geen omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is ;
- dat het Onroerend Goed niet het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een

projectbesluit overeenkomstig het decreet van 25 april 2014 betreffende de complexe projecten en niet onderworpen is aan het voorkeurecht voorzien in artikel 34 van dit decreet ;

- dat het Onroerend Goed niet in watergevoelig openruimtegebied ligt.

4. De Inbrenger garandeert :

- dat voor alle door hem uitgevoerde werken de vereiste vergunningen werden afgeleverd en dat de werken uitgevoerd werden conform deze vergunningen ;
- dat hij geen kennis heeft van enige stedenbouwkundige overtreding met betrekking tot het Onroerend Goed, ook niet in hoofde van vorige eigenaars.

Decreet betreffende het onroerend erfgoed

Het Onroerend Goed is niet opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris van archeologische zones, noch in de inventaris van bouwkundig erfgoed, noch in de inventaris van landschappelijk erfgoed, maar is wel gelegen in een "gebied geen archeologie".

Risicozone overstromingsgebied – de waterparagraaf

Op basis van een opzoeking via www.waterinfo.be/informatieplicht verklaart de notaris, in toepassing van artikel 129 van de Wet betreffende de verzekeringen, dat het Onroerend Goed niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

Op basis van dezelfde opzoeking, verklaart de notaris, in toepassing van artikel 1.3.3.3.2. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid :

- dat het Onroerend Goed :
 - gedeeltelijk gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied pluviaal (door hevige neerslag), gedeeltelijk gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied fluviaal (uit waterlopen) en niet gelegen is in een overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee ;
 - niet gelegen is in een signaalgebied ;
 - niet gelegen is in een afgebakende oeverzone ;
 - niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied ;
- met betrekking tot het onroerend goed :
 - de grond heeft P(erceel)-score D (middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat) ;
 - de aanwezige gebouwen (groter dan 25 m²) hebben G(ebouw)-score D (middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat).

StookolietankDe Inbrenger verklaart dat er in het Onroerend Goed geen stookolietank aanwezig is.

Energieprestatiecertificaat niet-residentiële eenheid

Er werd voor het Onroerend Goed op 11 augustus 2025 een energieprestatiecertificaat opgesteld door Yassine Hamdaoui.

Dit certificaat vermeldt als code 20250811-0005681173-NR-1, en score X (onbepaald). De Vennootschap verklaart voormeld certificaat ontvangen te hebben.

Herstelvorderingen

Overeenkomstig artikel 3.51 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 heeft de notaris het register van herstelvorderingen geconsulteerd.

Voormeld register bevat geen informatie over het Onroerend Goed.

Asbestinventarisatetest

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

De Inbrenger verklaart over een geldig asbestinventarisatetest te beschikken met unieke code UC: 20250825-000357.000, opgemaakt op 25 augustus 2025 door Yassine

Hamdaoui .

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

De samenvattende conclusie van dit attest luidt :

Eindconclusie:		
Niet-asbestveilig		
Tijdens de inspectie vastgesteld:		
2	0	0
Asbestmaterialen	Beperkingen	Uitsluitingen
Hoe zorgt u voor een asbestveilige eigendom?		
0	Asbestmaterialen	Dringend verwijderen
0	Asbestmaterialen	Dringend maatregelen nemen
0	Asbestmaterialen	Verwijderen
1	Asbestmateriaal	Maatregelen nemen
1	Asbestmateriaal	Zorgvuldig beheren

De Inbrenger verklaart dat er geen nieuw attest werd afgeleverd en dat de toestand niet gewijzigd is.

Er is sprake van een gewijzigde toestand als :

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

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

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

3.8. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging.

De raad van bestuur stelt vast en verzoekt mij, notaris, authentiek vast te stellen dat de voorgaande kapitaalverhoging effectief werd gerealiseerd ten belope van EUR 602.488,89 en dat het kapitaal dus effectief wordt verhoogd tot EUR 269.401.825,03, vertegenwoordigd door 235.139.589 aandelen, zonder vermelding van de nominale waarde.

VIERDE BESLISSING: Wijziging van de statuten.

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

"Het kapitaal van de vennootschap bedraagt tweehonderd negenenzestig miljoen vierhonderd en één duizend achthonderd vijftwintig euro drie cent (269.401.825,03 EUR), verdeeld in tweehonderd vijfendertig miljoen honderd negenendertig duizend vijfhonderd negenentachtig (235.139.589) aandelen, zonder nominale waarde, die elk 1/235.139.589^{ste} deel van het kapitaal vertegenwoordigen."

VIJFDE BESLISSING: Machtigingen.

5.1. De raad van bestuur verleent bijzondere machtiging aan:

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

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

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

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

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

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

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

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

STEMMING

Al de beslissingen die voorafgaan werden genomen met eenparige stemmen.

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

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

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

NOTARIELE SLOTBEPALINGEN

INFORMATIE – RAADGEVING

De bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaren dat de notaris hen volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de

rechtshandelingen waarbij zij betrokken zijn en dat hij hen op onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (Wetboek diverse rechten en taksen)

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

VOORLEZING

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

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

De gehele akte werd door de notaris toegelicht.

IDENTITEIT

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

SLUITING VAN DE VERGADERING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De vergadering van de raad van bestuur wordt geheven.

WAARVAN PROCES-VERBAAL.

Opgesteld op plaats en datum zoals hierboven vermeld.

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

Volgen de handtekeningen

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



9 ROLLEN

VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE