

Berquin Notarissen CVBA
Lloyd Georgelaan 11
1000 Brussel
RPR Brussel 0474.073.840

RAAD VAN BESTUUR

Dossier: TC/JP/ER/2220190/lv

Repertorium : 2022/112850

"Warehouses De Pauw"afgekort **"WDP"**

naamloze vennootschap

openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

te 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

BTW (BE) 0417.199.869 Rechtspersonenregister Brussel, Nederlandstalige afdeling

www.wdp.eushareholdersmeetings@wdp.eu

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

STATUTENWIJZIGING

MACHTEN

Op heden, tweeëntwintig juni tweeduizend tweeëntwintig.

Te 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15.

Voor mij, **Tim CARNEWAL**, notaris te Brussel (eerste kanton), die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "BERQUIN NOTARISSSEN", met zetel te Brussel, Lloyd Georgelaan 11, met tussenkomst van **Ilse Janssens**, notaris te **Kontich**,

WORDT GEHOUDEN:

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

IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAP

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

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor de laatste maal bij proces-verbaal opgesteld door Meester Tim Carnewal, notaris te Brussel, op 27 april 2022, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 6 mei daarna, onder nummer 22330078.

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

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

De Vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0417.199.869.

OPENING VAN DE VERGADERING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De vergadering wordt geopend om 8 uur, onder het voorzitterschap van de heer Tony De Pauw, hierna genoemd.



SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING

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

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

Aanwezigheid - Vertegenwoordiging

De bestuurders sub 1 en sub 6 zijn aanwezig.

De bestuurders sub 2 tot en met sub 5 zijn vertegenwoordigd door de bestuurders sub 1 of 6 die handelt in hoedanigheid van bijzondere volmachtdrager krachtens vier (4) onderhandse volmachten die aan deze notulen gehecht blijven.

UITEENZETTING DOOR DE VOORZITTER

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

I. De vergadering van vandaag heeft de volgende agenda:

1. Kennisname van het verslag van de commissaris

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

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

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

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

3.1. Voorstel tot inbreng in natura in de Vennootschap, met ingang van heden, door de naamloze vennootschap "**LABORATORIA QUALIPHAR**", met zetel te 2880 Bornem, Rijksweg 9 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0403.086.468 (RPR Antwerpen, afdeling Mechelen) (hierna "**Qualiphar**" of de "**Inbrenger**" genoemd) van een industriële site gelegen te gemeente Bornem, Rijksweg 13 en 13x, ten kadaster gekend onder 1ste afdeling, sectie C, nummers 370l, 370p en 370n, met een totale kadastrale oppervlakte van 47.895 m² met inbegrip van de buitenterreinen met parkings en alle daarop aanwezige gebouwen, constructies en installaties, onder voorbehoud van hetgeen later in deze akte wordt vermeld (hierna "**het Onroerend Goed**" genoemd), hierna "**de Inbreng**" genoemd.



3.2. Voorstel om de conventionele waarde van de inbreng in natura van het Onroerend Goed vast te stellen op de totale som van 18.750.000 EUR, zijnde het bedrag van de kapitaalverhoging (uitgiftepremie inbegrepen) (hierna "*de Inbrengwaarde*" genoemd).

3.3. Voorstel om de inbreng in natura van het voormeld Onroerend Goed 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 beurskoers (hierna tevens de "*VWAP*" of de "*Volume-Weighted Average Price*" genoemd) van een aandeel van de Vennootschap op Euronext Brussels (inclusief het dividend over het boekjaar 2022, die een aanvang heeft genomen op 1 januari 2022) gedurende 2 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de voorgenomen kapitaalverhoging (de "*Closing Datum*" genoemd) verminderd met een korting van 5% (hierna tevens de "*Uitgifteprijs*" genoemd).

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

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

De Nieuwe Aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, m.i.v. deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2022).

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

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

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

3.8. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging.

4. Wijziging van de statuten

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

5. Machtigingen

5.1. Bijzondere machtiging aan:

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

- iedere bestuurder van de Vennootschap, aan Mickaël Van den Hauwe (CFO van de Vennootschap) en aan Johanna Vermeeren (General Counsel van de Vennootschap), allen



individueel bevoegd, om de Nieuwe Aandelen in te schrijven in het register van de aandelen op naam respectievelijk (in voorkomend geval) al het nuttige of noodzakelijke doen voor de dematerialisatie van de Nieuwe Aandelen.

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

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

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

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

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

II. Aanwezigheids- en meerderheidsquorum

De raad van bestuur bestaat thans uit 6 bestuurders.

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

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

III. Toegestaan kapitaal

De buitengewone algemene vergadering heeft op 27 april 2022 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 6 mei daarna, onder nummer 22330078 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:

1. 106.511.674,32 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. 106.511.674,32 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend betreft; en

III. 21.302.334,86 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging (a) een kapitaalverhoging door inbreng in natura, of (b) een kapitaalverhoging door inbreng in geld zonder de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de Vennootschap van het voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de GVV-Wetgeving), of (c) enige andere vorm van kapitaalverhoging betreft;

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

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

Deze machtiging is hernieuwbaar.

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

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

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

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

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

De voorzitter zet uiteen dat op heden nog geen gebruik werd gemaakt van deze machtiging.

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

I. 106.511.674,32 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. 106.511.674,32 EUR, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend betreft; en

III. 21.302.334,86 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 213.023.348,64 EUR.

Bijgevolg is momenteel nog 213.023.348,64 EUR beschikbaar onder het globale toegestaan kapitaal, waarvan nog 21.302.334,86 EUR 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 in natura 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 20.584.517,63 EUR bedragen.

IV. Belangenconflicten

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

VASTSTELLING DAT DE RAAD VAN BESTUUR GELDIG KAN BERAADSLAGEN

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

BERAADSLAGING - BESLISSINGEN

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

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

Kennisname

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

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

Conclusies van de commissaris

De conclusies van het verslag van de commissaris, zijnde de besloten vennootschap "Deloitte Bedrijfsrevisoren", met zetel te Gateway building, 1930 Zaventem, Luchthaven Brussel



Nationaal 1, vertegenwoordigd door de heer Rik Neckebroeck, bedrijfsrevisor, luiden letterlijk als volgt :

“Conclusie van de commissaris aan de raad van bestuur van de vennootschap Overeenkomstig artikelen 7:197 § 1 en 7:179 § 1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, brengen wij onze conclusie uit aan de raad van bestuur, die optreedt in het kader van het toegestaan kapitaal, van Warehouses De Pauw NV (“de vennootschap”) in het kader van onze opdracht als commissaris, waarvoor wij werden aangesteld in de opdrachtbrief van 17 februari 2022.

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”.

4.1 Conclusie met betrekking tot de inbreng in natura (krachtens artikel 7:197 §1 van het WVV)
Overeenkomstig artikel 7:197 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het bijzonder verslag van de raad van bestuur op datum van 21 juni 2022 onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

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

Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura toegepaste waarderingmethode leidt tot een waarde van de inbreng die ten minste overeenkomt met het aantal en de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.

De werkelijke vergoeding bestaat uit 626 526 nieuwe aandelen zonder vermelding van een nominale waarde. De nieuwe aandelen zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten bieden als de bestaande aandelen van de Vennootschap (d.i. inclusief dividendrechten, m.i.v. deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2022).

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

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

4.3 No fairness opinion

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



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

De raad van bestuur is verantwoordelijk voor:

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

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

De commissaris is verantwoordelijk voor:

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

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

4.6 Beperking van het gebruik van dit verslag

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

Getekend te Zaventem.

(volgt de handtekening)

De commissaris

Deloitte Bedrijfsrevisoren BV

Vertegenwoordigd door Rik Neckebroeck"

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.

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

Finalisering en goedkeuring

De raad van bestuur finaliseert het verslag over het belang van de voorgestelde inbreng



in natura, bevattende een beschrijving van de inbreng in natura, een gemotiveerde waardering en de als tegenprestatie verstrekte vergoeding, met vermelding van de identiteit van de persoon die de inbreng zal doen, en inzake de verantwoording van de uitgifteprijs en de beschrijving van de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders, opgesteld overeenkomstig artikelen 7:179 en 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en artikel 26 §2 van de wet van 12 mei 2014 op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen (hierna tevens de "**GVV-Wet**" genoemd), en keurt dit goed.

Neerlegging

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

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

3.1. Beslissing tot kapitaalverhoging door inbreng in natura van een onroerend goed.

De raad van bestuur besluit tot inbreng in natura in de Vennootschap, met ingang van heden, door de naamloze vennootschap "**LABORATORIA QUALIPHAR**", met zetel te 2880 Bornem, Rijksweg 9 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0403.086.468 (RPR Antwerpen, afdeling Mechelen) (hierna "**Qualiphar**" of de "**Inbrenger**" genoemd) van een industriële site gelegen te gemeente Bornem, Rijksweg 13 en 13x, ten kadaster gekend onder 1ste afdeling, sectie C, nummers 370l, 370p en 370n, met een totale kadastrale oppervlakte van 47.895 m² met inbegrip van de buitenterreinen met parkings en alle daarop aanwezige gebouwen, constructies en installaties, onder voorbehoud van hetgeen later in deze akte wordt vermeld (hierna "**het Onroerend Goed**" genoemd), hierna "**de Inbreng**" genoemd.

3.2. Vaststellen conventionele waarde van de Inbreng.

De raad van bestuur beslist om de conventionele waarde van de inbreng in natura van het Onroerend Goed vast te stellen op de totale som van 18.750.000 EUR, zijnde het bedrag van de kapitaalverhoging (uitgiftepremie inbegrepen) (hierna "**de Inbrengwaarde**" genoemd).

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

De raad van bestuur beslist om de inbreng in natura van het voormeld Onroerend Goed te vergoeden door de toewijzing van nieuwe aandelen (hierna tevens "**Nieuwe aandelen**" genoemd), uitgegeven tegen een uitgifteprijs gelijk aan (afgerond) 29,93 EUR, die bepaald werd aan de hand van de volume-gewogen gemiddelde beurskoers (hierna tevens de "**VWAP**" of de "**Volume-Weighted Average Price**" genoemd) van een aandeel van de Vennootschap op Euronext Brussels (inclusief het dividend over het boekjaar 2022, die een aanvang heeft genomen op 1 januari 2022) gedurende 2 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de voorgenomen kapitaalverhoging (de "**Closing Datum**" genoemd) verminderd met een korting van 5% (hierna tevens de "**Uitgifteprijs**" genoemd).

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

De nettowaarde van het aandeel WDP per 31 maart 2022, zoals op vrijdag 22 april 2022 gepubliceerd in de tussentijdse resultaten van de Vennootschap over de periode 1 januari 2022



tot en met 31 maart 2022, bedroeg EUR 20,7 (IFRS) en de gemiddelde slotkoers van het aandeel WDP op de gereguleerde markt van Euronext Brussels gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan 22 juni 2022, de Closing Datum, bedroeg EUR 33,25. Derhalve is de bepaling van de Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen in overeenstemming met de GVV-Wet.

3.4. Kapitaalverhoging.

De raad van bestuur beslist om het kapitaal te verhogen met een bedrag dat overeenstemt met de som van het aantal aandelen dat is uitgegeven als vergoeding voor de Inbreng, vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap (dit is afgerond EUR 1,15 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven tot op de eurocent wordt afgerond, leidende tot een kapitaalverhoging van 717.817,23 EUR, waardoor het kapitaal van de Vennootschap wordt gebracht van 213.023.348,64 EUR op 213.741.165,87 EUR, door uitgifte van 626.526 nieuwe volledig volgestorte aandelen.

De Nieuwe Aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, m.i.v. deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2022).

3.5. Gelijkgeschiktheid van de kapitaalvertegenwoordigende waarde van de aandelen.

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

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

De raad van bestuur beslist om het saldo van de Inbrengwaarde, zijnde 18.032.177,42 EUR, te boeken als uitgiftepremie op een beschikbare rekening "Beschikbare uitgiftepremies" onder het eigen vermogen op het passief van de balans van de Vennootschap.

3.7. Inschrijving en volstorting van de Nieuwe Aandelen.

Tussenkost - Inschrijving en volstorting van de kapitaalverhoging

Vervolgens is de Inbrenger tussengekomen, hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 20 van haar statuten door haar gedelegeerd bestuurder, zijnde de heer VERLINDEN Karl Alice, wonende te 2550 Kontich, Antwerpsesteenweg 83, 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 zijn rechten in de volgende onroerende goederen inbrengt in de Vennootschap, onder de hierboven en hieronder uiteengezette voorwaarden :

1. De volle eigendom van de hierna vermelde onroerende goederen :

gemeente BORNEM – 1^e afdeling

- een perceel grond, gelegen aan de **Rijksweg**, gekadastraerd volgens titel sectie C, deel van nummers 370/F en 355b en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer **370/P/P0000**, met een oppervlakte van 3 hectare 15 are 20 centiare;

niet-geïndexeerd kadastraal inkomen : 223,00 euro,

- een kantoorgebouw, op en met grond, gelegen **Rijksweg 13**, gekadastraerd volgens titel sectie C, deel van nummers 370/F en 355b en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer **370/L/P0000**, met een oppervlakte van 1 hectare 2 are 2 centiare;

niet-geïndexeerd kadastraal inkomen : 30.234,00 euro.

2. De volle eigendom van het hierna vermelde onroerend goed (tréfonds), bezwaard met een opstalrecht :

gemeente BORNEM – 1^e afdeling

een perceel grond, gelegen aan de **Rijksweg**, gekadastraerd volgens titel sectie C, deel van



nummers 370/F en 355b en volgens recent kadastraal uittreksel sectie C, nummer **370/N/P0000**, met een oppervlakte van 61 are 73 centiare;

niet-geïndexeerd kadastraal inkomen : 43,00 euro.

De goederen onder sub 1. en sub 2. worden hierna samen genoemd "**het goed**".

EIGENDOMSORSPONG

De Inbrenger is eigenaar van het goed om het te hebben aangekocht van de naamloze vennootschap "WARNER-LAMBERT (Belgium)", te Bornem, ingevolge verkoopakte verleden voor notaris Hans BERQUIN, te Brussel, op 27 oktober 1989, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen.

Ingevolge akte verleden voor notaris Hendrik DEBUCQUOY, te Diksmuide, vervangende zijn ambtgenoot notaris Janssens te Kontich (wettelijk belet), op 28 juni 2021, overgeschreven op het kantoor rechtszekerheid te Mechelen op 7 juli 2021, onder referte 56-T-07/07/2021-11720, heeft de Inbrenger een recht van opstal verleend op het goed sub 2. ten voordele van de coöperatieve vennootschap "BEAUVENT", te Diksmuide, voor een termijn van 20 jaar, te rekenen vanaf 5 augustus 2020 om een einde te nemen op 4 augustus 2040.

VOORWAARDEN VOOR DE INBRENG IN NATURA

De inbreng geschiedt onder de volgende voorwaarden:

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

In dit verband verklaart de Inbrenger reeds van de Vennootschap zijn aandeel in de onroerende voorheffing van het lopende jaar ontvangen te hebben, zijnde in totaalveertienduizend zeventhonderddrieëntwintig euro tweeëntwintig cent (€ 14.723,22), waarvan kwijting. Na ontvangst van het aanslagbiljet verbindt de Inbrenger zich ertoe dit aanslagbiljet aan de Vennootschap over te maken binnen de 7 werkdagen na ontvangst. De Vennootschap behoudt zich alle rechten voor om conform de huurovereenkomst deze onroerende voorheffing te recupereren bij de huurder vanaf heden. Aangaande de abonnementen met de diensten van water, gas en/of elektriciteit met betrekking tot het goed wordt overeengekomen dat onmiddellijk na de akte de nodige overdrachtsdocumenten zullen ondertekend worden, samen met de opname van de meterstanden.

2) de Inbrenger verklaart de wettige en enige eigenaar te zijn van het goed en hij verklaart tevens dat het niet bezwaard is met enig beslag en dat ze niet het voorwerp uitmaakt van enige hypothecaire inschrijving. De Inbrenger verklaart geen hypothecair mandaat of enige andere zekerheden verleend te hebben op het goed, met uitzondering van het hypothecair mandaat ten voordele van Belfius Bank. Belfius Bank heeft zich akkoord verklaard met de vrijgave van dit mandaat op het goed per e-mail van 21 juni 2022.

3) De inbrenger verklaart dat het goed sub 1. op heden verhuurd is aan de naamloze vennootschap "CAPSUGEL BELGIUM", ingevolge huurovereenkomst afgesloten bij akte verleden voor notaris Paul JANSSENS te Kontich op 25 november 1993, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 13 december 1993, boek 12076 nummer 11, aangepast en verlengd bij akte verleden voor notaris Gustaaf HUYBRECHS te Hove op 16 januari 2004, overgeschreven op het hypotheekkantoor te Mechelen op 5 februari 2004 onder referte 56-T-05/02/2004-01675, opnieuw aangepast verlengd bij akte verleden voor notaris Olivier MAEYENS, te Bornem, met tussenkomst van Ilse JANSSENS, te Kontich, op 9 december 2020 en voor de laatste keer verlengd en aangepast ingevolge akte verleden voor notaris Olivier MAEYENS, te Bornem, met tussenkomst van Ilse JANSSENS, te Kontich, op 30 september 2021, waarbij werd overeengekomen dat de huur van rechtswege eindigt op 31 december 2023.

De Vennootschap erkent een kopie van deze akten ontvangen te hebben en verklaart



kennis te hebben van de huurtoestand van het goed; hij ontslaat de Inbrenger en de instrumenterende notaris(sen) ervan de huurvoorwaarden hier te hernemen. De Vennootschap wordt vanaf heden gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de Inbrenger tegenover de huurders, onder voorbehoud van zijn persoonlijke rechten. De Inbrenger verklaart dat er geen andere geschreven of mondelinge huurovereenkomsten door de Inbrenger werden aangegaan met betrekking tot het goed.

De Inbrenger verklaart dat het goed sub 2, bezwaard is met een opstalrecht toegekend door de Inbrenger ten voordele van de coöperatieve vennootschap "BEAUVENT", te Diksmuide, voor een termijn van 20 jaar, te rekenen vanaf 5 augustus 2020 om een einde te nemen op 4 augustus 2040, voor de oprichting en exploitatie van een windturbine ingevolge voormelde akte verleden voor notaris Hendrik DEBUCQUOY, te Diksmuide, vervangende zijn ambtgenoot notaris Janssens te Kontich (wettelijk belet), op 28 juni 2021. De Vennootschap erkent een kopie van deze akte te hebben ontvangen en wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de Inbrenger die hieruit voortvloeien.

Ingevolge artikel 15 punt 6 van deze akte kan de Inbrenger zijn rechten en plichten uit de akte enkel overdragen na voorafgaand schriftelijk akkoord van de opstalhouder. De Inbrenger verklaart bij schrijven van 23 mei 2022 het schriftelijk akkoord voor onderhavige transactie te hebben ontvangen van de opstalhouder.

4) De Inbrenger verklaart dat het goed tot op heden verzekerd is tegen brand en alle aanverwante risico's. De Vennootschap dient ervoor in te staan dat vanaf de ondertekening van deze akte het goed verzekerd wordt.

5) De Inbrenger is niet verantwoordelijk voor de zichtbare gebreken.

De Vennootschap is zonder verhaal tegen de Inbrenger voor verborgen gebreken, doch enkel in de mate dat de Inbrenger daar geen kennis van had. De inbrenger verklaart dat er, naar zijn weten, geen verborgen gebreken aanwezig zijn in het goed.

6) Het goed wordt ingebracht met alle eventuele actieve en passieve erfdiensbaarheden en mandeligheden.

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

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

BIJZONDERE VOORWAARDEN

A. In de voormelde opstalakte verleden voor notaris Hendrik DEBUCQUOY, te Diksmuide, vervangende zijn ambtgenoot notaris Janssens te Kontich (wettelijk belet), op 28 juni 2021, werden verschillende erfdiensbaarheden gevestigd. Deze luiden letterlijk als volgt:

"ARTIKEL 2: ERFDIENSTBAARHEDEN

1/ Met het oog op de bouw en normale exploitatie van de Installatie vestigt de Opstalgever hierbij in het voordeel van de opstalhouder volgende voor deze bouw en exploitatie noodzakelijke erfdiensbaarheden (hierna genoemd de "Erfdiensbaarheden") lastens de percelen toehorende aan de grondeigenaar, het perceel beschreven in artikel 1 waaruit de Percelen zijn genomen (hierna genoemd het "Lijdend Erf"):

a) een erfdiensbaarheid van bovengrondse ongehinderde toe- en doorgang op zulke wijze dat de Opstalhouder of de exploitant van de Installatie of hun gevolmachtigden, personeelsleden, aannemer(s) en aangestelden ten allen tijde de Installatie zullen kunnen bereiken voor de aanleg, toezicht, onderhoud en herstelling of vervanging ervan met inbegrip van het recht voor de Opstalhouder om op zijn kosten een verharde toegangsweg aan te leggen



van maximaal 4 meter breed volgens het tracé aangeduid in bijlage 2 aan de oorspronkelijke Overeenkomst, onder de last om de voormelde toegangsweg als een goed huisvader te onderhouden en in stand te houden en alle daaraan verbonden kosten te dragen;

b) een erfdienstbaarheid van ondergrondse doorgang op een strook grond van 2 meter breed zoals aangeduid en op het plan gevoegd als bijlage 3 bij de oorspronkelijke Overeenkomst met het oog op, op kosten van de Opstalhouder, de aanleg, de toezicht op en het onderhoud, de herstelling of de vervanging door de Opstalhouder of de exploitant van de Installatie of hun gevolmachtigden, personeelsleden, aannemer(s) en aangestelden van ondergrondse leidingen naar de Installatie in een sleuf van 1 meter breed en minimaal 1,5 meter diep onder de last om de voormelde leidingen als een goed huisvader te onderhouden en in stand te houden en alle daaraan verbonden kosten te dragen;

c) een erfdienstbaarheid van wiekoverdraai met een diameter van maximum eenenzeventig meter op grond waarvan de wieken van de Installatie zich boven het Lijdend Erf bevinden en operationeel kunnen zijn. Behoudens uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Opstalhouder, is het aan de Opstalgever en elke derde verboden om in deze strook bedoeld in punt b) (i) palen of piketten dieper dan zestig centimeter in de grond te slaan of te heien, (ii) het maaiveld te wijzigen, (iii) enige niet verplaatsbare bouwwerken, gesloten lokalen of hindernissen op te richten of (iv) diepwortelende bomen of bepaalde struiken te planten of te doen groeien.

De Opstalgever zal elk ontwerp voor de voormelde werken of constructies vooraf ter goedkeuring voorleggen aan de Opstalhouder die één en ander niet zal weigeren indien de veiligheidsafstanden die geëerbiedigd dienen te worden teneinde de Installatie niet te beschadigen, worden gerespecteerd, bij gebreke waarvan de Opstalhouder, na verwittiging en ingebrekestelling van de Opstalgever, het recht zal hebben om alle maatregelen te nemen die hij nodig acht, onverminderd het recht op schadevergoeding waartoe de inbreuk aanleiding zou geven.

II/ De Opstalhouder vestigt in voordeel van het Heersend erf zijnde de grondeigenaar een recht om de in opstal gegeven percelen ten allen tijde (behalve tijdens een ijsvalalarm of bij onderhoudswerken aan de turbine) te gebruiken als parking voor het stallen van voertuigen en hiervoor de nodige vergunningen aan te vragen. De opstalhouder zal hiervoor ten allen tijde zijn toestemming verlenen en nodige documenten ondertekenen.

De Vennootschap wordt gesubrogeerd in alle rechten en verplichtingen van de Inbrenger die voortvloeien uit de hierboven aangehaalde bijzondere voorwaarden, voor zover ze nog van toepassing zijn.

BODEMDECREET

1. De Inbrenger verklaart dat voor het perceel 370/L/P0000 volgende milieuvergunningen werden uitgereikt volgens de brief van de gemeente Bornem waarvan sprake hieronder:

"- *Vlaremvergunning 1995/1/0009-VI/2006/020, Capsugel voor de produktie gelatinen capsules*

BD 10/08/2006 lopende tot 27/07/2015

- *Vlaremvergunning 1995/1/0009-VI/1998/001, Capsugel voor de produktie gelatinen capsules*

BD 09/11/1998 lopende tot 27/07/2015

- *Vlaremvergunning 1995/1/0009-VI/2000/032, Capsugel voor de produktie gelatinen capsules*

BD 11/01/2001 lopende tot 27/07/2015

- *Vlaremvergunning 1995/1/0009-VI/2011/049, Capsugel BVBA voor de produktie gelatinen capsules, vraag tot wijzigen van lozingsvoorwaarden*

BD 08/03/2012 lopende tot 27/07/2015



- *Vlaremvergunning 1995/1/0009-VI/2011/034, Capsugel BVBA voor de productie gelatinen capsules, vraag tot wijziging lozingsvoorwaarden.
BD 15/12/2011 lopende tot 27/07/2015*
- *Vlaremvergunning 1995/1/0009-VI/1995/015, Capsugel voor productie gelatinen capsules
BD 27/07/1995 lopende tot 27/07/2015*
- *Vlaremvergunning 1995/1/0009-VI/2010/040, Capsugel BVBA voor de productie gelatinen capsules
BD 25/11/2010 lopende tot 27/07/2015*
- *Vlaremvergunning 2014/1/0002-VI/2015/031, Capsugel NV. voor het veranderen van een inrichting voor de productie van gelatine capsules door uitbreiding.
BD 30/07/2015 lopende tot 7/08/2034*
- *Vlaremvergunning 1995/1/0009-VI/2007/051, Capsugel BVBA voor de productie gelatinen capsules
BD 31/01/2008 lopende tot 27/07/2015*
- *Vlaremvergunning 2014/1/0002-VI/2014/022, Capsugel NV. voor het verder exploiteren na verandering van een inrichting voor de productie van gelatinecapsules
BD 07/08/2014 lopende tot 7/08/2034*
- *Arabdossier 796/74, Parke Davis NV. voor het uitbreiden van de bestaande inrichting
BD 08/10/1974 lopende tot 12/12/1991*
- *Arabdossier HIN-062-30, NV. Parke Davis Co voor het oprichten van een pharmaceutische fabriek en 2 hoogdrukstoomketels
BD 12/12/1961 lopende tot 11/12/1991*
- *Arabdossier 556/68, Capsugel NV. voor exploiteren van waterkoelinstallatie met motor van 5,5 kW
BD 06/08/1969 lopende tot 01/02/1996*
- *Arabdossier 622/70, Capsugel NV. voor het uitbreiden van de bestaande inrichting met motoren
CBS 23/09/1970 lopende tot*
- *Arabdossier 499/65, Capsugel NV?. voor het exploiteren van een inrichting voor het vervaardigen van gelatine capsules
BD 01/02/1966 lopende TOT 01/02/1996*
- *Arabdossier 526/67, Capsugel NV. voor uitbreiding van de gemachtigde inrichting met een waterkoelinstallatie
CBS 21/02/1968*
- *Arabdossier 787/74, Parke Davis NV. voor exploiteren horizontale cilindrische hoogdrukstoomketel
BD 26/04/1974*
- *OMV_2019091633- 201900364, Capsugel Belgium voor de verandering door wijziging en uitbreiding van een inrichting voor productie van gelatine capsules.
BD 5/12/2019 lopende tot 7/08/2034*
- *OMV_2017010500- 201800022, Capsugel Belgium voor verandering door wijziging en uitbreiding van een inrichting voor productie van gelatine capsules.
BD 2/08/2018 lopende tot 7/08/2034"*

De Inbrenger verklaart dat voor de percelen 370/P/P0000 en 370/N/P0000 volgende milieuvergunningen werden uitgereikt volgens de brief van de gemeente Bornem waarvan sprake hieronder:

- *Vlaremvergunning 1995/1/0009-VI/1998/001, Capsugel voor de productie gelatinen*



capsules

BD 09/11/1998 lopende tot 27/07/2015

- *Vlaremvergunning 1995/1/0009-VI/2000/032, Capsugel voor de produktie gelatinen capsules*

BD 11/01/2001 lopende tot 27/07/2015

- *Vlaremvergunning 2008/2/0010-VI/2008/044, Air Energy NV. voor de bouw en exploitatie van 2 windturbines met volgende rubrieken: - 2 windturbines met generator met een individueel vermogen van maximaal 2400 kW, totaal maximaal vermogen 4800 kW (20.1.6.1.b) - 2 transformatoren met een individueel nominaal vermogen van 2500 kVA (12.2.2)*

CBS 20/10/2008 lopende tot 20/10/2028

- *Vlaremvergunning 1995/1/0009-VI/1995/015, Capsugel voor produktie gelatinen capsules*

BD 27/07/1995 lopende tot 27/07/2015

- *Arabdossier 796/74, Parke Davis NV. voor het uitbreiden van de bestaande inrichting*

BD 08/10/1974 lopende tot 12/12/1991

- *Arabdossier 787/74, Parke Davis NV. voor exploiteren horizontale cilindrische hoogdrukstoomketel*

BD 26/04/1974

- *OMV_2017006919-201700002, W-kracht voor Windturbineproject Bornem N16, exploiteren van 2 windturbines*

Vlaamse overheid 22/10/2018 (onbepaalde duur)

- *OMV_2019110102-201900403, BeauVent, voor overname van windturbinepark*

BD 18/11/2019 (onbepaalde duur)

- *OMV_2019147436-201900418, Vanmaele voor exploiteren van een bronbemaling noodzakelijk voor bouwen van windmolens*

CBS 19/12/2019"

De Vennootschap verklaart kennis te hebben van de bestaande vergunningen en de eventuele bijkomende voorwaarden opgelegd door de bevoegde overheid.

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

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

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

- dat op 13 april 2022 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd werd door Architeam BV;

Bij aangetekend schrijven van 17 juni 2022 heeft de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij met betrekking tot bovenstaande inbreng van het kadastraal perceel met nummer **370/L/P0000** aan de Inbrenger een vrijstelling verleend voor het uitvoeren van saneringswerken.

Voor het kadastraal perceel met nummer **370/P/P0000** diende geen vrijstelling tot saneringsplicht afgeleverd te worden door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij gelet op het feit dat dit kadastraal perceel een verspreidingsperceel is (cfr. Punt 2.2.1 van het hierna gemelde bodemattest).

De Vennootschap verklaart een kopie ontvangen te hebben van deze brief en verklaart er volledig kennis van te hebben. Een kopie van deze brief wordt eveneens bewaard in het dossier van de instrumenterende notaris.

3. Op 13 mei 2022 en 17 mei 2022 werden door de Openbare Vlaamse



Afvalstoffenmaatschappij drie bodemattesten afgegeven voor de ingebrachte goederen.

De inhoud van de attesten luidt als volgt :

Voor wat betreft het goed 370/L/P0000

"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

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 11.10.2013 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

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

- Het bodemsaneringsproject van 29.01.2016 werd bij de OVAM ingediend op 04.02.2016.

Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 23.03.2004

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Rijksweg11 te Bornem (04/04849)

AUTEUR: ABO NV

DATUM: 06.04.2009

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek, Capsugel - Bornem - Projectnummer: 08696

AUTEUR: ABO NV

DATUM: 10.11.2010

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Aanvullend Beschrijvend Bodemonderzoek Capsugel Site, Rijksweg 11 te 2880 Bornem (43641491-R100922)

AUTEUR: URS Belgium BVBA

DATUM: 11.10.2013

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Addendum bij het Aanvullend Beschrijvend Bodemonderzoek Pfizer Inc. - Capsugel site, Rijksweg 11,

2880 Bornem

AUTEUR: URS Belgium BVBA

DATUM: 29.01.2016

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject - Pfizer Inc. - Capsugel site, Rijksweg 11, 2880 Bornem

AUTEUR: AECOM Belgium BV

DATUM: 19.04.2022

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek



TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Qualiphar nv, Rijksweg 132880 Bornem

AUTEUR: Architeam BV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

Voor wat betreft het goed 370/N/P0000:

"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

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

2.2.1 Extra informatie

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 19.04.2022.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 19.04.2022

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Qualiphar nv, Rijksweg 132880 Bornem

AUTEUR: Architeam BV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten"

Voor wat betreft het goed 370/P/P0000

"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

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

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

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

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond 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 11.10.2013 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.

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

- Het bodemsaneringsproject van 29.01.2016 werd bij de OVAM ingediend op 04.02.2016.

Hierop werd

door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.



2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 20.10.2001

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek op voormalig farmaceutisch bedrijf uitgebaat door Qualiphar NV, Rijksweg 13 te 2880 Bornem (01.1002).

AUTEUR: Sapion BV

DATUM: 11.10.2013

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Addendum bij het Aanvullend Beschrijvend Bodemonderzoek Pfizer Inc. - Capsugel site, Rijksweg 11, 2880 Bornem

AUTEUR: URS Belgium BVBA

DATUM: 29.01.2016

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject - Pfizer Inc. - Capsugel site, Rijksweg 11, 2880 Bornem

AUTEUR: AECOM Belgium BV

DATUM: 19.04.2022

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Qualiphar nv, Rijksweg 132880 Bornem

AUTEUR: Architeam BV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

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

3. De notaris wijst de Vennootschap er op dat :

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

STEDENBOUW

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

2. Uit brieven van het gemeentebestuur te Bornem *de dato* 27 januari 2022, gericht aan notaris Ilse Janssens, blijkt dat :

- de stad beschikt over het plannen- en vergunningenregister waarnaar verwezen wordt in artikel 7.6.1 van voormelde codex ;
- het ingebrachte volgens volgens het geldende gewestplan gelegen is in milieubelastende industrieën;
- het ingebrachte goed getroffen is door de bouwvrije strook langs Rijksweg N16 en door een rooilijnplan N16 Rijksweg (Bornem) van 10 maart 1954.

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

Wat betreft alle percelen :



- de vergunning voor de uitbreiding productie, aanleggen van parking en regularisatie bestaande toestand afgeleverd op 27 december 2007.

Wat betreft het perceel 370/L/P0000:

- de vergunning voor het plaatsen van lichtreclame afgeleverd op 11 augustus 2003;

- de vergunning voor het oprichten opslaglokaal voor 2000l ontvlambare vloeistoffen afgeleverd op 22 februari 1988;

- de vergunning voor het oprichten van een kantoorcomplex afgeleverd op 30 augustus 1999;

- de vergunning voor het oprichten van inkompaviljoen bij kantoorcomplex afgeleverd op 17 april 2000;

- de vergunning voor het bouwen van nieuw inkomgebouw, renovatie van bestaand kantoorgebouw, aanpassen van de bijhorende terreinaanleg en parkeerplaatsen, afbraak van bestaande inkomluifel afgeleverd op 29 april 2002 ;

- de vergunning voor het bouwen kantoorcomplex met galerij afgeleverd op 15 juni 1992;

- de vergunning voor het vervangen kollektor afgeleverd op 20 augustus 1984;

- de vergunning voor omgevingsproject afgeleverd op 2 augustus 2018;

- de vergunning voor verandering door wijziging en uitbreiding van een inrichting voor productie van gelatine capsules afgeleverd op 5 december 2019.

Wat betreft de percelen 370/P/P0000 en 370/N/P0000 :

- de vergunning voor het oprichten van 2 windturbines met bijhorende infrastructuur afgeleverd op 8 januari 2010;

- de vergunning voor het plaatsen van tijdelijke refter tussen gebouwen afgeleverd op 19 november 1973;

- de vergunning voor het aanleggen van parking afgeleverd op 5 maart 1984;

- de vergunning voor de afbraak bedrijfshal en bijhorende sociale gebouwen afgeleverd op 11 februari 2002;

- de vergunning voor het bouwen van bergplaats afgeleverd op 4 februari 1974;

- de vergunning voor omgevingsproject afgeleverd op 22 oktober 2018;

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

-- geen *as built* attest opgesteld werd ;

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

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

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

4. De Inbrenger verklaart :

- 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 goed, ook niet in hoofde van vorige eigenaars.

5. De Inbrenger verklaart dat het goed gebruikt wordt als perceel grond en kantoorgebouw. Hij verklaart dat bij zijn weten, deze bestemming wettig en onbetwist is.

De Inbrenger neemt geen enkele verantwoordelijkheid aangaande de bestemming die de



Vennootschap aan het goed zou willen geven. De Vennootschap zal er zijn zaak van maken, zonder verhaal tegen de Inbrenger.

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

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

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

9. De Inbrenger verbindt zich ertoe binnen de 10 werkdagen na deze akte alle originele documenten, (waaronder correspondentie, plannen, vergunningen, ...) waarover zij beschikt met betrekking tot het goed te zullen overmaken aan de Vennootschap.

DECREET BETREFFENDE HET ONROEREND ERFGOED

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

VERKLARINGEN VAN DE INBRENGER

De Inbrenger verklaart :

- 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 onteigenings- of ruilverkavelingsberichten werden betrekend;
- dat hij geen kennis heeft van geschillen met architecten, aannemers of bureaus;
- dat het goed niet is opgenomen in het leegstandsregister;
- 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.

INVENTARIS VAN LEEGSTAANDE EN/OF VERWAARLOOSDE BEDRIJFSRUIMTEN

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

INTEGRAAL WATERBELEID

Uit een raadpleging van het Geoloket "Watertoets en Overstromingskaarten" blijkt dat het goed gelegen is in niet-overstromingsgevoelig gebied.

RISICOZONE VOOR OVERSTROMING

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

Vergoeding voor de Inbreng.

Als vergoeding voor de Inbreng waarvan alle aanwezigen erkennen volledig op de hoogte te zijn, worden 626.526 nieuwe volledig volgestorte aandelen aan de Inbrenger verstrekt.

Notering van de nieuwe aandelen

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



Nieuwe Aandelen zullen in ieder geval op naam worden uitgegeven.

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

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

3.8. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging.

De raad van bestuur stelt vast en verzoekt mij, notaris, authentiek vast te stellen dat de voorgaande kapitaalverhoging effectief werd gerealiseerd ten belope van 717.817,23 EUR en dat het kapitaal dus effectief wordt verhoogd tot 213.741.165,87 EUR, vertegenwoordigd door 186.557.793 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 tweehonderddertien miljoen zeventhonderdeenveertigduizend honderdvijfenzestig euro zeventachtig cent (€ 213.741.165,87), verdeeld in honderdzesentachtig miljoen vijfhonderdzevenenvijftigduizend zeventhonderddrieënnegentig (186.557.793) aandelen, zonder nominale waarde, die elk 1/186.557.793ste deel van het kapitaal vertegenwoordigen."

VIJFDE BESLISSING: Machtigingen.

5.1. De raad van bestuur verleent bijzondere machtiging aan:

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

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

5.2. Iedere bestuurder van de Vennootschap geeft machtiging aan elke bestuurder van de



Vennootschap, alleen handelend, om de notulen van deze vergadering van de raad van bestuur, alsook het voormelde verslag van de raad van bestuur, te ondertekenen.

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

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

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

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

STEMMING

Al de beslissingen die voorafgaan werden genomen met eenparige stemmen.

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

De voorzitter maakt melding van de brief van de FSMA van 24 mei 2022, 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 vijfennegentig euro (95,00 EUR).

AFSCHRIJF AKTE (NABAN)

Een officieel afschrift van deze akte zal beschikbaar zijn in de Notariële Aktebank (NABAN). Deze databank is enkel toegankelijk met een e-ID kaart of via de app "itsme".

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.

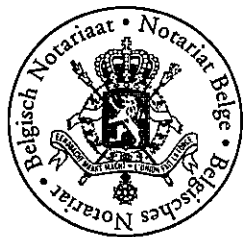
Na gedeeltelijke voorlezing en toelichting, hebben de bestuurders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, en de Inbrenger, vertegenwoordigd zoals voormeld, met mij, notaris, ondertekend.

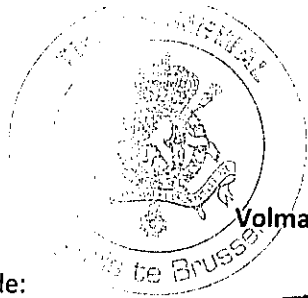
Volgen de handtekeningen.

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.*





voor eensluidend verklaard afschrift

Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende:

naam:

Jürgen Ingels

adres:

Clemenceaustraat 177A, 2860 Sint-Katelijne-Waver

vennootschapsnaam:

"Warehouses De Pauw" NV

exact adres:

1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

verzaakt hierbij aan de oproeping tot de raad van bestuur

die plaatsvindt op:

31/05/2022

om:

08:00 uur

met dien verstande evenwel dat, mochten bepaalde verslagen of andere documenten niet tijdig beschikbaar zijn, de raad van bestuur wordt gehouden zo snel als mogelijk na hun terbeschikkingstelling

te:

1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

en stelt aan als haar lasthebbers, met recht van indeplaatsstelling:

DE PAUW Tony

of

ieder ander bestuurder van de

vennootschap

om hem op deze raad van bestuur te vertegenwoordigen.

Agenda

1. Kennisname van het verslag van de commissaris

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

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

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

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

3.1. Voorstel tot inbreng in natura in de Vennootschap, met ingang van heden, door de naamloze vennootschap "**LABORATORIA QUALIPHAR**", met zetel te 2880 Bornem, Rijksweg 9 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0403.086.468 (RPR Antwerpen, afdeling Mechelen) (hierna "**Qualiphar**" of de "**Inbrenger**" genoemd) van een industriële site gelegen te gemeente Bornem, Rijksweg 13 en 13x, ten kadaster gekend onder 1ste afdeling, sectie C, nummers 370l, 370p en 370n, met een totale kadastrale oppervlakte van 47.895 m² met inbegrip van de buitenterreinen met parkings en alle daarop aanwezige gebouwen, constructies en installaties, onder voorbehoud van hetgeen later in deze akte wordt vermeld (hierna "**het Onroerend Goed**" genoemd), hierna "**de Inbreng**" genoemd.

3.2. Voorstel om de conventionele waarde van de inbreng in natura van het Onroerend Goed vast te stellen op de totale som van 18.750.000 EUR, zijnde het bedrag van de kapitaalverhoging (uitgiftepremie inbegrepen) (hierna "*de Inbrengwaarde*" genoemd).

3.3. Voorstel om de inbreng in natura van het voormeld Onroerend Goed 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 beurskoers (hierna tevens de "*VWAP*" of de "*Volume-Weighted Average Price*" genoemd) van een aandeel van de Vennootschap op Euronext Brussels (inclusief het dividend over het boekjaar 2022, die een aanvang heeft genomen op 1 januari 2022) gedurende 2 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de voorgenomen kapitaalverhoging (de "*Closing Datum*" genoemd) verminderd met een korting van 5% (hierna tevens de "*Uitgifteprijs*" genoemd).

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

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

De Nieuwe Aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, m.i.v. deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2022).

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

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

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

3.8. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging.

4. Wijziging van de statuten

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

5. Machtigingen

5.1. Bijzondere machtiging aan:

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

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

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

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

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

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

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

Verzaking

Ondergetekende erkent tijdig te zijn ingelicht over de bijeenroeping van de raad van bestuur en van haar agenda, zoals hierboven vermeld, evenals over de aard en de inhoud van de verslagen en de andere documenten die aan deze raad van bestuur worden voorgelegd en waarvan hij kennis heeft of zal kunnen nemen. Hij verzaakt hierbij voor het overige aan de termijnen en de vormvereisten voor oproeping tot deze raad van bestuur, evenals aan het recht om de genoemde verslagen en documenten te ontvangen. Hij erkent bovendien dat hij over voldoende middelen beschikt om te worden ingelicht over de exacte datum van de raad van bestuur als deze niet op de in deze volmacht vermelde datum zou worden gehouden.

Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens de ondergetekende:

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

6. alle notulen, aanwezigheidslijsten, registers, akten of documenten betreffende hetgeen voorafgaat te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Instructies aan de lasthebbers

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

Schadeloosstelling van de lasthebbers

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de lasthebbers schadeloos te stellen voor elke schade die zij zouden kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat zij de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd. Verder verbindt de ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de lasthebbers te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hen te vorderen, op voorwaarde evenwel dat laatstgenoemden de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd.

Gedaan te: Wolvertem

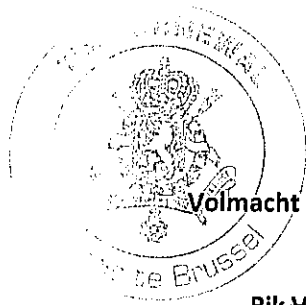
Op: May 30, 2022



Jurgen ingels (May 30, 2022 08:38 GMT+2)

Naam: Jürgen Ingels

Functie: onafhankelijk bestuurder



voor eensluidend verklaard afschrift

Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende:

naam:

Rik Vandenberghe

adres:

Kipdorpvest 60, 2000 Antwerpen

vennootschapsnaam:

"Warehouses De Pauw" NV

exact adres:

1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

verzaakt hierbij aan de oproeping tot de raad van bestuur

die plaatsvindt op:

31/05/2022

om:

08:00 uur

met dien verstande evenwel dat, mochten bepaalde verslagen of andere documenten niet tijdig beschikbaar zijn, de raad van bestuur wordt gehouden zo snel als mogelijk na hun terbeschikkingstelling

te:

1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

en stelt aan als haar lasthebbers, met recht van indeplaatsstelling:

DE PAUW Tony

of

ieder ander bestuurder van de
vennootschap

om hem op deze raad van bestuur te vertegenwoordigen.

Agenda

1. Kennisname van het verslag van de commissaris

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

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

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

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

3.1. Voorstel tot inbreng in natura in de Vennootschap, met ingang van heden, door de naamloze vennootschap "LABORATORIA QUALIPHAR", met zetel te 2880 Bornem, Rijksweg 9 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0403.086.468 (RPR Antwerpen, afdeling Mechelen) (hierna "Qualiphar**" of de "**Inbrenger**" genoemd) van een industriële site gelegen te gemeente Bornem, Rijksweg 13 en 13x, ten kadaster gekend onder 1ste afdeling, sectie C, nummers 370l, 370p en 370n, met een totale kadastrale oppervlakte van 47.895 m² met inbegrip van de buitenterreinen met parkings en alle daarop aanwezige gebouwen, constructies en installaties, onder voorbehoud van hetgeen later in deze akte wordt vermeld (hierna "**het Onroerend Goed**" genoemd), hierna "**de Inbreng**" genoemd.**

3.2. Voorstel om de conventionele waarde van de inbreng in natura van het Onroerend Goed vast te stellen op de totale som van 18.750.000 EUR, zijnde het bedrag van de kapitaalverhoging (uitgiftepremie inbegrepen) (hierna "**de Inbrengwaarde**" genoemd).

3.3. Voorstel om de inbreng in natura van het voormeld Onroerend Goed 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 beurskoers (hierna tevens de "**VWAP**" of de "**Volume-Weighted Average Price**" genoemd) van een aandeel van de Vennootschap op Euronext Brussels (inclusief het dividend over het boekjaar 2022, die een aanvang heeft genomen op 1 januari 2022) gedurende 2 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de voorgenomen kapitaalverhoging (de "**Closing Datum**" genoemd) verminderd met een korting van 5% (hierna tevens de "**Uitgifteprijs**" genoemd).

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

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

De Nieuwe Aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, m.i.v. deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2022).

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

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

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

3.8. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging.

4. Wijziging van de statuten

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

5. Machtigingen

5.1. Bijzondere machtiging aan:

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

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

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

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

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

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

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

Verzaking

Ondergetekende erkent tijdig te zijn ingelicht over de bijeenroeping van de raad van bestuur en van haar agenda, zoals hierboven vermeld, evenals over de aard en de inhoud van de verslagen en de andere documenten die aan deze raad van bestuur worden voorgelegd en waarvan hij kennis heeft of zal kunnen nemen. Hij verzaakt hierbij voor het overige aan de termijnen en de vormvereisten voor oproeping tot deze raad van bestuur, evenals aan het recht om de genoemde verslagen en documenten te ontvangen. Hij erkent bovendien dat hij over voldoende middelen beschikt om te worden ingelicht over de exacte datum van de raad van bestuur als deze niet op de in deze volmacht vermelde datum zou worden gehouden.

Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens de ondergetekende:

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

6. alle notulen, aanwezigheidslijsten, registers, akten of documenten betreffende hetgeen voorafgaat te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Instructies aan de lasthebbers

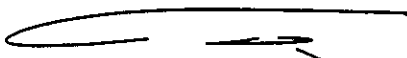
Ondergetekende geeft hierbij uitdrukkelijk opdracht aan de lasthebbers om deel te nemen aan de raad van bestuur, zelfs indien het bewijs niet voorligt dat de bestuurders geldig zijn opgeroepen tot de raad van bestuur of indien de betrokkenen niet allen hebben verzaakt aan de termijnen en de vormvereisten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

Schadeloosstelling van de lasthebbers

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de lasthebbers schadeloos te stellen voor elke schade die zij zouden kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat zij de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd. Verder verbindt de ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de lasthebbers te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hen te vorderen, op voorwaarde evenwel dat laatstgenoemden de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd.

Gedaan te: Wolvertem

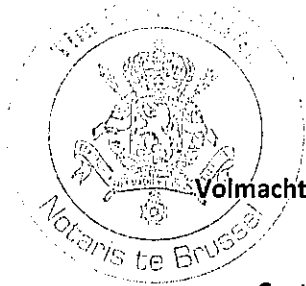
Op: May 27, 2022



Rik Vandenberghe (May 27, 2022 16:45 GMT+2)

Naam: Rik Vandenberghe

Functie: voorzitter



voor eensluidend verklaard afschrift

Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende:
naam: Cynthia Van Hulle
adres: Heikant 22, 9190 Stekene
vennootschapsnaam: "Warehouses De Pauw" NV
exact adres: 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

verzaakt hierbij aan de oproeping tot de raad van bestuur
die plaatsvindt op: 31/05/2022
om: 08:00 uur
met dien verstande evenwel dat, mochten bepaalde verslagen of andere documenten niet tijdig beschikbaar zijn, de raad van bestuur wordt gehouden zo snel als mogelijk na hun terbeschikkingstelling
te: 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

en stelt aan als haar lasthebbers, met recht van indeplaatsstelling:
DE PAUW Tony of ieder ander bestuurder van de
vennootschap
om hem op deze raad van bestuur te vertegenwoordigen.

Agenda

1. Kennisname van het verslag van de commissaris

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

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

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

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

3.1. Voorstel tot inbreng in natura in de Vennootschap, met ingang van heden, door de naamloze vennootschap "**LABORATORIA QUALIPHAR**", met zetel te 2880 Bornem, Rijksweg 9 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0403.086.468 (RPR Antwerpen, afdeling Mechelen) (hierna "**Qualiphar**" of de "**Inbrenger**" genoemd) van een industriële site gelegen te gemeente Bornem, Rijksweg 13 en 13x, ten kadaster gekend onder 1ste afdeling, sectie C, nummers 370l, 370p en 370n, met een totale kadastrale oppervlakte van 47.895 m² met inbegrip van de buitenterreinen met parkings en alle daarop aanwezige gebouwen, constructies en installaties, onder voorbehoud van hetgeen later in deze akte wordt vermeld (hierna "**het Onroerend Goed**" genoemd), hierna "**de Inbreng**" genoemd.

3.2. Voorstel om de conventionele waarde van de inbreng in natura van het Onroerend Goed vast te stellen op de totale som van 18.750.000 EUR, zijnde het bedrag van de kapitaalverhoging (uitgiftepremie inbegrepen) (hierna "*de Inbrengwaarde*" genoemd).

3.3. Voorstel om de inbreng in natura van het voormeld Onroerend Goed 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 beurskoers (hierna tevens de "*VWAP*" of de "*Volume-Weighted Average Price*" genoemd) van een aandeel van de Vennootschap op Euronext Brussels (inclusief het dividend over het boekjaar 2022, die een aanvang heeft genomen op 1 januari 2022) gedurende 2 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de voorgenomen kapitaalverhoging (de "*Closing Datum*" genoemd) verminderd met een korting van 5% (hierna tevens de "*Uitgifteprijs*" genoemd).

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

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

De Nieuwe Aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, m.i.v. deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2022).

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

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

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

3.8. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging.

4. Wijziging van de statuten

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

5. Machtigingen

5.1. Bijzondere machtiging aan:

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

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

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

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

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

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

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

Verzaking

Ondergetekende erkent tijdig te zijn ingelicht over de bijeenroeping van de raad van bestuur en van haar agenda, zoals hierboven vermeld, evenals over de aard en de inhoud van de verslagen en de andere documenten die aan deze raad van bestuur worden voorgelegd en waarvan hij kennis heeft of zal kunnen nemen. Hij verzaakt hierbij voor het overige aan de termijnen en de vormvereisten voor oproeping tot deze raad van bestuur, evenals aan het recht om de genoemde verslagen en documenten te ontvangen. Hij erkent bovendien dat hij over voldoende middelen beschikt om te worden ingelicht over de exacte datum van de raad van bestuur als deze niet op de in deze volmacht vermelde datum zou worden gehouden.

Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens de ondergetekende:

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

6. alle notulen, aanwezigheidslijsten, registers, akten of documenten betreffende hetgeen voorafgaat te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Instructies aan de lasthebbers

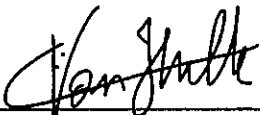
Ondergetekende geeft hierbij uitdrukkelijk opdracht aan de lasthebbers om deel te nemen aan de raad van bestuur, zelfs indien het bewijs niet voorligt dat de bestuurders geldig zijn opgeroepen tot de raad van bestuur of indien de betrokkenen niet allen hebben verzaakt aan de termijnen en de vormvereisten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

Schadeloosstelling van de lasthebbers

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de lasthebbers schadeloos te stellen voor elke schade die zij zouden kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat zij de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd. Verder verbindt de ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de lasthebbers te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hen te vorderen, op voorwaarde evenwel dat laatstgenoemden de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd.

Gedaan te: Wolvertem

Op: May 28, 2022



Cynthia Van Hulle (May 28, 2022 17:32 GMT+2)

Naam: Cynthia Van Hulle

Functie: onafhankelijk bestuurder



voor eensluidend verklaard afschrift

Volmacht voor bestuurder

Ondergetekende:
naam: **Anne Leclercq**
adres: Herhout 62, 1570 Tollembeek
vennootschapsnaam: **"Warehouses De Pauw" NV**
exact adres: 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

verzaakt hierbij aan de oproeping tot de raad van bestuur
die plaatsvindt op: 31/05/2022
om: 08:00 uur
met dien verstande evenwel dat, mochten bepaalde verslagen of andere documenten niet tijdig beschikbaar zijn, de raad van bestuur wordt gehouden zo snel als mogelijk na hun terbeschikkingstelling
te: 1861 Wolvertem (Meise), Blakebergen 15

en stelt aan als haar lasthebbers, met recht van indeplaatsstelling:
DE PAUW Tony of ieder ander bestuurder van de
vennootschap
om hem op deze raad van bestuur te vertegenwoordigen.

Agenda

1. Kennisname van het verslag van de commissaris

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

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

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

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

3.1. Voorstel tot inbreng in natura in de Vennootschap, met ingang van heden, door de naamloze vennootschap "LABORATORIA QUALIPHAR", met zetel te 2880 Bornem, Rijksweg 9 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0403.086.468 (RPR Antwerpen, afdeling Mechelen) (hierna "Qualiphar**" of de "**Inbrenger**" genoemd) van een industriële site gelegen te gemeente Bornem, Rijksweg 13 en 13x, ten kadaster gekend onder 1ste afdeling, sectie C, nummers 370l, 370p en 370n, met een totale kadastrale oppervlakte van 47.895 m² met inbegrip van de buitenterreinen met parkings en alle daarop aanwezige gebouwen, constructies en installaties, onder voorbehoud van hetgeen later in deze akte wordt vermeld (hierna "**het Onroerend Goed**" genoemd), hierna "**de Inbreng**" genoemd.**

3.2. Voorstel om de conventionele waarde van de inbreng in natura van het Onroerend Goed vast te stellen op de totale som van 18.750.000 EUR, zijnde het bedrag van de kapitaalverhoging (uitgiftepremie inbegrepen) (hierna "**de Inbrengwaarde**" genoemd).

3.3. Voorstel om de inbreng in natura van het voormeld Onroerend Goed 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 beurskoers (hierna tevens de "**VWAP**" of de "**Volume-Weighted Average Price**" genoemd) van een aandeel van de Vennootschap op Euronext Brussels (inclusief het dividend over het boekjaar 2022, die een aanvang heeft genomen op 1 januari 2022) gedurende 2 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de voorgenomen kapitaalverhoging (de "**Closing Datum**" genoemd) verminderd met een korting van 5% (hierna tevens de "**Uitgifteprijs**" genoemd).

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

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

De Nieuwe Aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap (dat is inclusief dividendrechten, m.i.v. deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2022).

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

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

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

3.8. Vaststelling van de totstandkoming van de kapitaalverhoging.

4. Wijziging van de statuten

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

5. Machtigingen

5.1. Bijzondere machtiging aan:

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

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

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

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

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

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

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

Verzaking

Ondergetekende erkent tijdig te zijn ingelicht over de bijeenroeping van de raad van bestuur en van haar agenda, zoals hierboven vermeld, evenals over de aard en de inhoud van de verslagen en de andere documenten die aan deze raad van bestuur worden voorgelegd en waarvan hij kennis heeft of zal kunnen nemen. Hij verzaakt hierbij voor het overige aan de termijnen en de vormvereisten voor oproeping tot deze raad van bestuur, evenals aan het recht om de genoemde verslagen en documenten te ontvangen. Hij erkent bovendien dat hij over voldoende middelen beschikt om te worden ingelicht over de exacte datum van de raad van bestuur als deze niet op de in deze volmacht vermelde datum zou worden gehouden.

Bevoegdheden van de lasthebbers

Iedere lasthebber krijgt hierbij de bevoegdheid om namens de ondergetekende:

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

6. alle notulen, aanwezigheidslijsten, registers, akten of documenten betreffende hetgeen voorafgaat te ondertekenen en, in het algemeen, alles te doen wat noodzakelijk of nuttig is voor de uitvoering van deze volmacht.

Instructies aan de lasthebbers

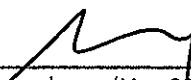
Ondergetekende geeft hierbij uitdrukkelijk opdracht aan de lasthebbers om deel te nemen aan de raad van bestuur, zelfs indien het bewijs niet voorligt dat de bestuurders geldig zijn opgeroepen tot de raad van bestuur of indien de betrokkenen niet allen hebben verzaakt aan de termijnen en de vormvereisten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

Schadeloosstelling van de lasthebbers

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de lasthebbers schadeloos te stellen voor elke schade die zij zouden kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat zij de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd. Verder verbindt de ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de lasthebbers te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hen te vorderen, op voorwaarde evenwel dat laatstgenoemden de grenzen van hun bevoegdheden hebben nageleefd.

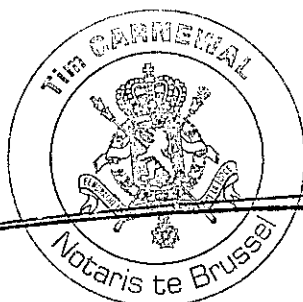
Gedaan te: Wolvertem

Op: May 28, 2022



Anne Leclercq (May 28, 2022 23:47 GMT+2)

Naam: Anne Leclercq
Functie: onafhankelijk bestuurder



“Deze uitgifte werd neergelegd voor registratie,
met als enig doel
de nee legging ter griffie van de Ondernemingsrechtbank”

VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE

20 ROL(LEN)
RÔLE(S)

1