NOTAIRES
BERQUIN
NOTARISSEN

Berquin Notarissen
BV onder de vorm van CVBA
Lloyd Georgelaan 11
1000 Brussel
RPR Brussel 0474.073.840

BUITENGEWONE EN BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING

Dossier: TC/YD/2160239/VV Repertorium : 72.049

"**Warehouses De Pauw**"
afgekort "**WDP**"
commanditaire vennootschap op aandelen
openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht die een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan
te 1861 Meise, Blakebergen 15
BTW (BE) 0417.199.869 Rechtspersonenregister Brussel

HERNIEUWING EN UITBREIDING MACHTIGING TOEGESTAAN KAPITAAL
-
MACHTIGING INKOOP EIGEN AANDELEN
-
TOEKENNING RECHTEN AAN DERDEN

Op heden, acht april tweeduizend zestien.
Te 1861 Meise, Blakebergen 15.
Voor mij, meester **Tim CARNEWAL**, geassocieerd notaris te Brussel,
WORDT GEHOUDEN
de buitengewone en bijzondere algemene vergadering van de aandeelhouders van de commanditaire vennootschap op aandelen "**Warehouses De Pauw**", afgekort "**WDP**", waarvan de zetel gevestigd is te 1861 Meise, Blakebergen 15, hierna "*de Vennootschap*" 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 Yves De Ruyver, notaris te Liedekerke, met tussenkomst van en vervangende zijn ambtgenoot meester Jean-Jacques Boel, notaris te Asse, wettelijk belet ratione personae, op 29 mei 2015, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 11 juni daarna, onder nummer 15082481.

De Vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0417.199.869.

OPENING VAN DE VERGADERING - SAMENSTELLING VAN HET BUREAU

De vergadering wordt geopend om 10 uur, onder het voorzitterschap van de zaakvoerder van de Vennootschap, zijnde de naamloze vennootschap **"De Pauw**", met zetel te 1861 Meise, Blakebergen 15, en ondernemingsnummer 0407.863.818, vast vertegenwoordigd door de heer De Pauw Tony Denise Pieter Marie, wonende te 1730 Asse, Ganzenbos 5.

Samenstelling van het bureau

Mevrouw Vermeeren Johanna Denise Theodoor, wonende te 1980 Zemst, Jagers-te-Voetlaan 12 A, werd aangesteld als secretaris van de vergadering en stemopnemer, overeenkomstig artikel 26 van de statuten.

VERIFICATIES DOOR HET BUREAU - AANWEZIGHEDEN

De voorzitter brengt verslag uit aan de vergadering over de vaststellingen en verificaties die het bureau heeft verricht, tijdens en na de registratieformaliteiten van de deelnemers, met het oog op de samenstelling van de vergadering:

1. Bijeenroeping van de houders van effecten

Voor de opening van de vergadering, werden de bewijzen van de oproepingen verschenen in het *Belgisch Staatsblad* en in de pers voorgelegd aan het bureau. Zij zullen bewaard blijven in de archieven van de Vennootschap. Het bureau heeft vastgesteld dat de data van publicatie de volgende zijn:

- op 9 maart 2016 in het *Belgisch Staatsblad*; en
- op 9 maart 2016 in *De Standaard*.

De tekst van de oproeping en de modellen van volmacht werden daarenboven ter beschikking gesteld van de aandeelhouders op de website van de Vennootschap (www.wdp.eu) vanaf 9 maart 2016. Een mededeling werd verstuurd naar diverse persagentschappen teneinde internationale verspreiding te garanderen.

Het bureau heeft eveneens, door kennisname van de kopie van de verzonden brieven, vastgesteld dat een oproeping werd verstuurd op 9 maart 2016, door middel van een brief aan de houders van aandelen op naam, aan de houders van obligaties op naam, alsook aan de zaakvoerder en de commissaris.

2. **Verificatie van de machten van de deelnemers aan de vergadering**

Terzake de deelneming tot de algemene vergadering werd door het bureau nagegaan of artikel 24 en 25 van de statuten werd gerespecteerd, hetgeen ons notaris door het bureau werd bevestigd en waarvan de diverse stavingsdocumenten alsmede de originele volmachten in de archieven van de Vennootschap bewaard blijven.

3. **Lijst van de aanwezigheden**

Een lijst van de aanwezigheden werd opgesteld, waarin de naam en het adres, of de maatschappelijke naam en de maatschappelijke zetel, van alle aandeelhouders die in persoon of door een lasthebber aan de vergadering deelnemen, werd opgenomen. Het origineel blijft gehecht aan dit proces-verbaal. De respectievelijke volmachten zullen bewaard worden in de archieven van de Vennootschap.

4. **Verificatie van het aanwezigheidsquorum**

Het bureau heeft vastgesteld dat uit de aanwezigheidslijst blijkt dat 9.496.433 aandelen op een totaal van achttien miljoen vijfhonderdenzevenduizend tweehonderdzestig (18.507.260) aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

De Vennootschap bezit op heden geen eigen aandelen, waardoor het aantal stemgerechtigde aandelen 18.507.260 is.

Dit betekent dat het wettelijk quorum van vijftig procent plus één (50% + 1) aandelen is overschreden.

Bijgevolg heeft het bureau vastgesteld dat de vergadering rechtsgeldig kan beslissen over de punten op de agenda.

5. Derden aanwezig op de vergadering

Behalve de voormelde personen, wonen onder andere de volgende personen eveneens de vergadering bij:

- de zaakvoerder van de Vennootschap; en

- enkele medewerkers van de Vennootschap.

AGENDA

De voorzitter brengt in herinnering dat de agenda van de vergadering de volgende is:

I. TOEGESTAAN KAPITAAL

I.1. Verslagen

Kennisname van het bijzonder verslag van de zaakvoerder met toepassing van artikel 604 van het Wetboek van vennootschappen met betrekking tot de hernieuwing en uitbreiding van het toegestaan kapitaal, waarin de bijzondere omstandigheden zijn beschreven waarin van het toegestaan kapitaal kan worden gebruik gemaakt en de hierbij nagestreefde doeleinden worden uiteengezet.

I.2. Voorstel

Voorstel tot besluit om een hernieuwing en uitbreiding goed te keuren van de bevoegdheid van de zaakvoerder om, in het kader van het toegestaan kapitaal, het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap te verhogen ten belope van een maximumbedrag van:

I. EUR 148.427.695,51

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

II. EUR 29.685.539,10 voor alle vormen van kapitaalverhoging anders dan deze geviseerd en goedgekeurd in punt I hierboven,

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

De zaakvoerder nodigt de aandeelhouders uit om alle voorstellen van besluit zoals bedoeld in Titel I.2. van deze agenda goed te keuren, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring door de FSMA, met dien verstande dat over ieder van de punten I (a), I (b) en II onder Titel I.2. afzonderlijk zal worden gestemd. Deze voorstellen tot besluit zijn onderworpen aan een bijzondere meerderheid van minstens drie/vierde van de stemmen.

I.3. Voorstel

Voorstel tot besluit om dientengevolge artikel 7 van de statuten van de Vennootschap te wijzigen zoals hieronder beschreven met het oog op de hernieuwing van de machtiging aan de zaakvoerder inzake het toegestaan kapitaal en met het oog op de uitbreiding van het voorwerp van deze machtiging.

Voorstel om in artikel 7 (toegestaan kapitaal) van de statuten:

(i) in het eerste lid de woorden "ten belope van honderd miljoen vijfhonderd eenentwintigduizend achthonderd en elf euro drieënzestig eurocent (EUR 100.521.811,63)" te vervangen door de woorden: "***ten belope van een maximumbedrag van:***

I. honderd achtenveertig miljoen vierhonderd zevenentwintigduizend zeshonderd en vijfennegentig euro éénenvijftig eurocent (EUR* 148.427.695,51*)
(a) indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inbreng in geld met mogelijkheid tot uitoefening van het voorkeurrecht van de aandeelhouders van de Vennootschap betreft,
(b) en indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inbreng in geld met mogelijkheid tot uitoefening van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen) van de aandeelhouders van de Vennootschap betreft,
II. negenentwintig miljoen zeshonderd vijfentachtigduizend vijfhonderd en negenendertig euro tien eurocent (EUR 29.685.539,10) voor alle vormen van kapitaalverhoging anders dan deze geviseerd in punt I hierboven,
met dien verstande dat het maatschappelijk kapitaal in het kader van het toegestaan kapitaal niet verhoogd zal kunnen worden met een bedrag hoger dan EUR 148.427.695,51 in totaal gedurende de periode van vijf jaar te rekenen vanaf de publicatie in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van het besluit tot hernieuwing en uitbreiding van het toegestaan kapitaal.";

(ii) in het tweede lid de woorden "de buitengewone algemene vergadering van zevenentwintig april tweeduizend en elf" te vervangen door de woorden: "**de buitengewone algemene vergadering van acht** [in geval van carensvergadering: zevenentwintig] **april tweeduizend zestien**".

De zaakvoerder nodigt de aandeelhouders uit om het voorstel van besluit zoals bedoeld in Titel I.3 van deze agenda goed te keuren, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring door de FSMA. Dit voorstel tot besluit is onderworpen aan een bijzondere meerderheid van minstens drie/vierde van de stemmen.

II. MACHTIGING INKOOP EIGEN AANDELEN

II.1. <u>Voorstel</u>

(i) Voorstel tot besluit om de maximumwaarde van de vergoeding aan te passen naar een maximale vergoeding van honderd vijfentwintig procent (125%) van de slotnotering van de handelsdag vóór de datum van de transactie in het geval van verwerving en in onderpand nemen van de eigen aandelen van de Vennootschap en om niet langer een maximumwaarde van de vergoeding vast te leggen in geval van wedervervreemding van de eigen aandelen van de Vennootschap.

(ii) Voorstel tot besluit om het maximumaantal te verkrijgen aandelen vast te leggen op 10% van het totaal aantal uitgegeven aandelen.

(iii) Voorstel tot besluit om een hernieuwing goed te keuren van de machtiging aan de zaakvoerder inzake de inkoop, inpandneming en wedervervreemding van eigen aandelen voor een nieuwe periode van vijf (5) jaar na het houden van de buitengewone algemene vergadering van acht [in geval van carensvergadering: zevenentwintig] april tweeduizend zestien.

De zaakvoerder nodigt de aandeelhouders uit om alle voorstellen van besluit zoals bedoeld in Titel II.1 van deze agenda goed te keuren, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring door de FSMA, met dien verstande dat over ieder van de punten (i), (ii) en (iii) onder Titel II.1. afzonderlijk zal worden gestemd. Deze voorstellen tot besluit zijn onderworpen aan een bijzondere meerderheid van minstens vier/vijfde van de stemmen.

II.2. **<u>Voorstel</u>**

Voorstel tot besluit om dientengevolge het huidige artikel 10 van de statuten van de Vennootschap te wijzigen zoals hieronder beschreven met het oog op de hernieuwing van de machtiging aan de zaakvoerder inzake de inkoop, inpandneming en wedervervreemding van eigen aandelen en met het oog op de aanpassing van de maximumwaarde van de vergoeding, alsook van het maximumaantal te verkrijgen aandelen.

Voorstel tot besluit om in artikel 10 (wederinkoop van eigen aandelen) van de statuten in punt 2:

(i) de woorden "de buitengewone algemene vergadering van zevenentwintig april tweeduizend en elf" te vervangen door de woorden: "***de buitengewone algemene vergadering van acht*** *[in geval van carensvergadering: zevenentwintig]* ***april tweeduizend zestien***";

(ii) de woorden "zeventig euro (EUR 70) per aandeel (verwerving en in onderpand nemen) resp. honderd vijfentwintig procent (125%) van de slotnotering van de handelsdag vóór de datum van de transactie (wedervervreemding)" te vervangen door de woorden "***honderd vijfentwintig procent (125%) van de slotnotering van de handelsdag vóór de datum van de transactie (verwerving en in onderpand nemen)***";

(iii) de woorden ", zonder dat de vennootschap meer mag bezitten dan twintig (20) procent van het totaal aantal uitgegeven aandelen." te vervangen door de woorden: ***", zonder dat de vennootschap meer mag bezitten dan tien (10) procent van het totaal aantal uitgegeven aandelen."***;

De zaakvoerder nodigt de aandeelhouders uit om alle voorstellen van besluit zoals bedoeld in Titel II.2 van deze agenda goed te keuren, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring door de FSMA. Deze voorstellen tot besluit zijn onderworpen aan een bijzondere meerderheid van minstens vier/vijfde van de stemmen.

III. TOEKENNING VAN RECHTEN AAN DERDEN OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 556 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN.

III.1. **<u>Voorstel</u>**

Voorstel tot besluit om met toepassing van artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen een clausule goed te keuren uit de financieringsovereenkomst die de Vennootschap op 8 juni 2015 heeft afgesloten met Caisse d'Epargne et de Prévoyance Nord France Europe ("**Caisse d'Epargne**"), voor een totaal bedrag van EUR 25 miljoen (de "**Financieringsovereenkomst**"). Deze Financieringsovereenkomst bevat onder meer een clausule, waarin aan derden (m.n. Caisse d'Epargne) rechten worden toegekend die een invloed hebben op het vermogen van de Vennootschap, dan wel een schuld of een verplichting te haren laste doen ontstaan waarbij de uitoefening van deze rechten afhankelijk is van een verandering van de controle die op de Vennootschap wordt uitgeoefend. De Vennootschap dient op verzoek van Caisse d'Epargne tot onmiddellijke terugbetaling van de lening over te gaan, verhoogd met verworven interesten en alle andere bedragen verworven of uitstaand onder de Financieringsovereenkomst, indien een controlewijziging over de Vennootschap plaatsvindt. Eenzelfde verplichting jegens Caisse d'Epargne ontstaat indien de Vennootschap, van zodra zij weet heeft van een (nakende) controlewijziging, Caisse d'Epargne hiervan niet op de hoogte brengt en haar niet inlicht van alle stappen die zij zal ondernemen of overweegt te nemen om de gevolgen van dergelijke controlewijziging te remediëren of te beperken. Voor doeleinden van deze bepaling, is er contractueel sprake van een "controlewijziging" wanneer (i) een persoon, of

groep van personen die in onderling overleg handelen, de controle verwerven over de Vennootschap; (ii) een persoon, of groep van personen die in onderling overleg handelen, de controle verwerven over de statutaire zaakvoerder (of, in voorkomend geval, over één van de statutaire zaakvoerders) van de Vennootschap zoals bedoeld in artikel 5 van het Wetboek van vennootschappen, met dien verstande dat (i) voor alle duidelijkheid, het feit dat de statutaire zaakvoerder (of, in voorkomend geval, één van de statutaire zaakvoerders) niet langer (x) de statutaire zaakvoerder van de Vennootschap is of (y) de algemene partner van de Vennootschap is, op zich niet beschouwd zal worden als een geval van controlewijziging; en (ii) 'persoon' zoals gebruikt voor deze definitie niet een persoon zal betreffen die een aanverwante of lid van de Familie Jos De Pauw is noch een persoon die door (één of meer aanverwanten van) één of meer leden van de Familie Jos De Pauw voor minstens 95 percent wordt aangehouden, of erdoor wordt gecontroleerd, of eraan verbonden is.

III.2. **<u>Voorstel</u>**

Voorstel tot besluit om met toepassing van artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen één clausule goed te keuren uit de kredietovereenkomst die de Vennootschap op 25 juni 2015 heeft afgesloten met ING Belgium NV ("**ING**"), voor een totaal bedrag van EUR 35 miljoen (de "**Kredietovereenkomst**"). Deze Kredietovereenkomst bevat onder meer een clausule, waarin aan derden (met name ING) rechten worden toegekend die een invloed hebben op het vermogen van de Vennootschap, dan wel een schuld of een verplichting te haren laste doen ontstaan waarbij de uitoefening van deze rechten afhankelijk is van een verandering van de controle die op de Vennootschap wordt uitgeoefend. Indien de Vennootschap weet heeft van een (nakende) controlewijziging, zal zij ING hiervan op de hoogte dienen te brengen. Na een controlewijziging kan ING – mits een opzegtermijn van minstens 5 dagen –overgaan tot annulatie van de lening en/of tot de onmiddellijke opeisbaarheid van de lening, verhoogd met verworven interesten en alle andere bedragen verworven of uitstaand onder de Kredietovereenkomst. Voor doeleinden van deze bepaling, is er contractueel sprake van een "controlewijziging" wanneer (i) een persoon, of groep van personen die in onderling overleg handelen, de controle verwerven over de Vennootschap; (ii) een persoon, of groep van personen die in onderling overleg handelen, de controle verwerven over de statutaire zaakvoerder (of, in voorkomend geval, over één van de statutaire zaakvoerders) van de Vennootschap zoals bedoeld in artikel 5 van het Wetboek van vennootschappen, met dien verstande dat (i) voor alle duidelijkheid, het feit dat de statutaire zaakvoerder (of, in voorkomend geval, één van de statutaire zaakvoerders) niet langer (x) de statutaire zaakvoerder van de Vennootschap is of (y) de algemene partner van de Vennootschap is, op zich niet beschouwd zal worden als een geval van controlewijziging; en (ii) 'persoon' zoals gebruikt voor deze definitie niet een persoon zal betreffen die een aanverwante of lid van de Familie Jos De Pauw is noch een persoon die door (één of meer aanverwanten van) één of meer leden van de Familie Jos De Pauw voor minstens 95 percent wordt aangehouden, of erdoor wordt gecontroleerd, of eraan verbonden is.

III.3. **<u>Voorstel</u>**

Voorstel tot besluit om met toepassing van artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen een clausule goed te keuren uit de *"Subscription Agreement"* van 26 juni 2015, afgesloten door de Vennootschap en de *"Joint Lead Managers",* de *"Agency Agreement"* van 30 juni 2015, afgesloten door de Vennootschap en de "Agent", en het Prospectus van 25 juni 2015 (samen de "**Transactiedocumenten**"). De Transactiedocumenten werden afgesloten respectievelijk opgesteld in het kader van de

private uitgifte van obligaties door de Vennootschap met toelating tot de verhandeling van de obligaties op Euronext Brussels, voor een totale nominale waarde van EUR 92.200.000, voltooid op 2 juli 2015. Deze Transactiedocumenten bevatten onder meer een clausule, waarin aan de obligatiehouders rechten worden toegekend die een invloed hebben op het vermogen van de Vennootschap, dan wel een schuld of een verplichting te haren laste doen ontstaan waarbij de uitoefening van deze rechten afhankelijk is van een verandering van de controle die op de Vennootschap wordt uitgeoefend. In geval van een controlewijziging met betrekking tot de Vennootschap (zoals gedefinieerd in voormelde Transactiedocumenten – zie o.m. punt 6 van het Prospectus van 25 juni 2015), heeft de Vennootschap zich er immers toe verbonden om, volgens de modaliteiten bepaald in de Transactiedocumenten, de obligaties vervroegd terug te betalen. Voor de definitie van controlewijziging in dit verband, wordt verwezen naar punt 6.3 van het Prospectus van 25 juni 2015. In de hypothese dat de clausule van controlewijziging niet zou worden goedgekeurd door de Buitengewone Algemene Vergadering (gevolgd door de neerlegging ter griffie van het besluit van de Buitengewone Algemene Vergadering) vóór 31 mei 2016, zal, vanaf de volgende interestperiode de rentevoet onder de obligatielening worden verhoogd met 0,5% tot de laatste dag van de interestperiode waarin deze handelingen alsnog zouden geschieden.

De zaakvoerder nodigt de aandeelhouders uit om alle voorstellen van besluit zoals bedoeld in Titel III van deze agenda goed te keuren met dien verstande dat over ieder van de punten III.1 en III.2 en III.3 afzonderlijk zal worden gestemd. Deze voorstellen tot besluit zijn onderworpen aan een gewone meerderheid van de stemmen.

IV. MACHTIGINGEN MET HET OOG OP HET VERVULLEN VAN DE FORMALITEITEN

Voorstel tot besluit om volgende machtigingen te verlenen:

1. Machtiging aan elke bestuurder van de zaakvoerder, alleen handelend en met macht tot indeplaatsstelling, van alle bevoegdheden voor de uitvoering van de genomen besluiten;
2. Machtiging aan de notaris die de akte zal verlijden, van alle bevoegdheden met het oog op de neerlegging en de bekendmaking van de akte, alsmede de coördinatie van statuten naar aanleiding van de genomen besluiten, en dit zowel in het Nederlands als in het Frans.

STEMMINGSMODALITEITEN

De voorzitter nodigt vervolgens de aandeelhouders uit tot stemming over te gaan over elk van de voorstellen tot besluit die op de agenda staan.

Hij brengt in herinnering dat elk aandeel recht geeft op één stem. Hij herinnert er tevens aan dat enkel de aandeelhouders en de lasthebbers van aandeelhouders aan de stemming kunnen deelnemen.

De voorzitter brengt eveneens in herinnering dat:

- opdat het voorstel tot besluit met betrekking tot het punt I van deze agenda geldig aangenomen zou worden, moeten de aandeelhouders die, persoonlijk of per lasthebber, deelnemen aan de bijeenkomst, ten minste de helft van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen en moet de zaakvoerder aanwezig zijn. Het besluit moet met drie vierden van de stemmen aangenomen worden, in overeenstemming met artikel 29, tweede lid van de statuten *juncto* 558 van het Wetboek van vennootschappen;

- opdat het voorstel tot besluit met betrekking tot het punt II van deze agenda geldig aangenomen zou worden, moeten de aandeelhouders die, persoonlijk of per lasthebber, deelnemen aan de bijeenkomst, ten minste de helft van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen en moet de zaakvoerder aanwezig zijn. Het besluit moet met vier vijfde van de

stemmen aangenomen worden, in overeenstemming met artikel 29, tweede lid van de statuten *juncto* 559 van het Wetboek van vennootschappen;

- opdat de voorstellen tot besluit met betrekking tot de punten III en IV van deze agenda geldig aangenomen zouden worden, geldt geen aanwezigheidsquorum, doch moet de zaakvoerder aanwezig zijn. De besluiten moeten met gewone meerderheid van de stemmen aangenomen worden, in overeenstemming met artikel 29, eerste lid van de statuten.

De voorzitter wijst er tenslotte op dat de exacte totalen van de stemmen tijdens de zitting worden opgenomen in het proces-verbaal.

VOORAFGAANDELIJKE OPMERKING INZAKE DE VOORSTELLEN TOT STATUTENWIJZIGING (ONDER OPSCHORTENDE VOORWAARDE VAN DE GOEDKEURING VAN DE FSMA)

De voorzitter brengt in herinnering dat een wijziging van statuten van de Vennootschap pas definitief is aangenomen, eens zij formeel werd goedgekeurd door de FSMA. De aanvraag tot goedkeuring werd reeds ingediend door de Vennootschap bij de FSMA en de goedkeuring wordt verwacht op of rond 19 april 2016.

Bijgevolg worden op heden de voorstellen tot statutenwijziging aan de vergadering ter goedkeuring voorgelegd onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van de goedkeuring van de FSMA, met dien verstande dat de statutenwijzigingen pas definitief zullen aangenomen zijn (zonder terugwerkende kracht), vanaf het ogenblik dat de FSMA de voorstellen tot statutenwijziging formeel heeft goedgekeurd.

VRAGEN

Conform artikel 27, eerste lid van de statuten, nodigt de voorzitter de deelnemers die dat wensen uit, de vragen te stellen die de agendapunten bij hen oproepen.

De vragensessie geeft geen aanleiding tot tussenkomsten.

De voorzitter stelt vervolgens de sluiting van de debatten vast.

BERAADSLAGING - BESLISSINGEN

De voorzitter legt vervolgens elk van de voorstellen tot besluit op de agenda ter stemming voor aan de aandeelhouders.

BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING

EERSTE BESLISSING – Toegestaan kapitaal.

Kennisname verslag

De vergadering ontslaat de voorzitter om voorlezing te geven van het bijzonder verslag van de zaakvoerder met toepassing van artikel 604 van het Wetboek van vennootschappen met betrekking tot de hernieuwing en uitbreiding van het toegestaan kapitaal, waarin de bijzondere omstandigheden zijn beschreven waarin van het toegestaan kapitaal kan worden gebruik gemaakt en de hierbij nagestreefde doeleinden worden uiteengezet.

Een exemplaar van dit verslag wordt aan de notaris overhandigd met het oog op de bewaring ervan in zijn dossier.

Hernieuwing en uitbreiding machtiging

I. De voorzitter legt aan de vergadering het voorstel voor om een hernieuwing en uitbreiding goed te keuren van de bevoegdheid van de zaakvoerder om, in het kader van het toegestaan kapitaal, het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap te verhogen ten belope van een maximumbedrag van:

a) EUR 148.427.695,51 indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inbreng in geld met mogelijkheid tot uitoefening van het voorkeurrecht van de aandeelhouders van de Vennootschap betreft.

Stemming:

Het voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Het wordt aangenomen zoals hieronder

weergegeven:

1/ Aantal aandelen waarvoor geldig stemmen zijn uitgebracht: 9.496.433
2/ Percentage dat bovenstaand aantal aandelen in het kapitaal vertegenwoordigen: 51,3%
3/ Aantal geldig uitgebracht stemmen: 9.496.433
waarvan

VOOR	8.089.976
TEGEN	1.406.457
ONTHOUDING	0

b) EUR 148.427.695,51 indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inbreng in geld met mogelijkheid tot uitoefening van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen) van de aandeelhouders van de Vennootschap betreft.

Stemming:

Het voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Het wordt aangenomen zoals hieronder weergegeven:

1/ Aantal aandelen waarvoor geldig stemmen zijn uitgebracht: 9.496.433
2/ Percentage dat bovenstaand aantal aandelen in het kapitaal vertegenwoordigen: 51,3%
3/ Aantal geldig uitgebracht stemmen: 9.496.433
waarvan

VOOR	8.072.772
TEGEN	1.423.661
ONTHOUDING	0

c) EUR 29.685.539,10 voor alle vormen van kapitaalverhoging anders dan deze geviseerd en goedgekeurd in punt I hierboven,

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

Stemming:

Het voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Het wordt aangenomen zoals hieronder weergegeven:

1/ Aantal aandelen waarvoor geldig stemmen zijn uitgebracht: 9.496.433
2/ Percentage dat bovenstaand aantal aandelen in het kapitaal vertegenwoordigen: 51,3%
3/ Aantal geldig uitgebracht stemmen: 9.496.433
waarvan

VOOR	8.145.442
TEGEN	1.350.991
ONTHOUDING	0

II. Derhalve, legt de voorzitter aan de vergadering het voorstel voor om dientengevolge artikel 7 van de statuten van de Vennootschap te wijzigen zoals hieronder beschreven met het oog op de hernieuwing van de machtiging aan de zaakvoerder inzake het toegestaan kapitaal en met het oog op de uitbreiding van het voorwerp van deze machtiging.

Voorstel om in artikel 7 (toegestaan kapitaal) van de statuten:

(i) in het eerste lid de woorden "ten belope van honderd miljoen vijfhonderd eenentwintigduizend achthonderd en elf euro drieënzestig eurocent (EUR 100.521.811,63)" te vervangen door de woorden: "***ten belope van een maximumbedrag van:***

I. honderd achtenveertig miljoen vierhonderd zevenentwintigduizend zeshonderd en vijfennegentig euro éénenvijftig eurocent (EUR* 148.427.695,51*)

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

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

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

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

(ii) in het tweede lid de woorden "de buitengewone algemene vergadering van zevenentwintig april tweeduizend en elf" te vervangen door de woorden: "***de buitengewone algemene vergadering van acht april tweeduizend zestien***".

Stemming:

Het voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Het wordt aangenomen zoals hieronder weergegeven:

1/ Aantal aandelen waarvoor geldig stemmen zijn uitgebracht: 9.496.433

2/ Percentage dat bovenstaand aantal aandelen in het kapitaal vertegenwoordigen: 51,3%

3/ Aantal geldig uitgebracht stemmen: 9.496.433

waarvan

VOOR	8.678.327
TEGEN	818.106
ONTHOUDING	0

TWEEDE BESLISSING – Machtiging inkoop eigen aandelen.

I. De voorzitter legt aan de vergadering het voorstel voor om de maximumwaarde van de vergoeding aan te passen naar een maximale vergoeding van honderd vijfentwintig procent (125%) van de slotnotering van de handelsdag vóór de datum van de transactie in het geval van verwerving en in onderpand nemen van de eigen aandelen van de Vennootschap en om niet langer een maximumwaarde van de vergoeding vast te leggen in geval van wedervervreemding van de eigen aandelen van de Vennootschap.

Stemming:

Het voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Het wordt aangenomen zoals hieronder weergegeven:

1/ Aantal aandelen waarvoor geldig stemmen zijn uitgebracht: 9.496.433
2/ Percentage dat bovenstaand aantal aandelen in het kapitaal vertegenwoordigen: 51,3%
3/ Aantal geldig uitgebracht stemmen: 9.496.433
waarvan

VOOR	9.110.265
TEGEN	193.533
ONTHOUDING	192.635

II. De voorzitter legt aan de vergadering het voorstel voor om het maximumaantal te verkrijgen aandelen vast te leggen op 10% van het totaal aantal uitgegeven aandelen.

Stemming:

Het voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Het wordt aangenomen zoals hieronder weergegeven:

1/ Aantal aandelen waarvoor geldig stemmen zijn uitgebracht: 9.496.433
2/ Percentage dat bovenstaand aantal aandelen in het kapitaal vertegenwoordigen: 51,3%
3/ Aantal geldig uitgebracht stemmen: 9.496.433
waarvan

VOOR	9.331.493
TEGEN	164.940
ONTHOUDING	0

III. De voorzitter legt aan de vergadering het voorstel voor om een hernieuwing goed te keuren van de machtiging aan de zaakvoerder inzake de inkoop, inpandneming en wedervervreemding van eigen aandelen voor een nieuwe periode van vijf (5) jaar na het houden van onderhavige buitengewone algemene vergadering.

Stemming:

Het voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Het wordt aangenomen zoals hieronder weergegeven:

1/ Aantal aandelen waarvoor geldig stemmen zijn uitgebracht: 9.496.433
2/ Percentage dat bovenstaand aantal aandelen in het kapitaal vertegenwoordigen: 51,3%
3/ Aantal geldig uitgebracht stemmen: 9.496.433
waarvan

VOOR	9.331.493
TEGEN	164.940
ONTHOUDING	0

IV. De voorzitter legt aan de vergadering het voorstel voor om dientengevolge het huidige artikel 10 van de statuten van de Vennootschap te wijzigen zoals hieronder beschreven met het oog op de hernieuwing van de machtiging aan de zaakvoerder inzake de inkoop, inpandneming en wedervervreemding van eigen aandelen en met het oog op de aanpassing van de maximumwaarde van de vergoeding, alsook van het maximumaantal te verkrijgen aandelen.

Voorstel tot besluit om in artikel 10 (wederinkoop van eigen aandelen) van de statuten in punt 2:

(i) de woorden "de buitengewone algemene vergadering van zevenentwintig april tweeduizend en elf" te vervangen door de woorden: "***de buitengewone algemene vergadering van acht april tweeduizend zestien***";

(ii) de woorden "zeventig euro (EUR 70) per aandeel (verwerving en in onderpand nemen) resp. honderd vijfentwintig procent (125%) van de slotnotering van de handelsdag vóór de datum van de transactie (wedervervreemding)" te vervangen door de woorden "***honderd vijfentwintig procent (125%) van de slotnotering van de handelsdag vóór de datum van de transactie (verwerving en in onderpand nemen)***";

(iii) de woorden ", zonder dat de vennootschap meer mag bezitten dan twintig (20) procent van het totaal aantal uitgegeven aandelen." te vervangen door de woorden: ***", zonder dat de vennootschap meer mag bezitten dan tien (10) procent van het totaal aantal uitgegeven aandelen."***.

Stemming:

Het voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Het wordt aangenomen zoals hieronder weergegeven:

1/ Aantal aandelen waarvoor geldig stemmen zijn uitgebracht: 9.496.433

2/ Percentage dat bovenstaand aantal aandelen in het kapitaal vertegenwoordigen: 51,3%

3/ Aantal geldig uitgebracht stemmen: 9.496.433

waarvan

VOOR	9.333.665
TEGEN	162.768
ONTHOUDING	0

BIJZONDERE ALGEMENE VERGADERING

DERDE BESLISSING - Toekenning van rechten aan derden overeenkomstig artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen.

I. De voorzitter legt aan de vergadering het voorstel voor om met toepassing van artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen een clausule goed te keuren uit de financieringsovereenkomst die de Vennootschap op 8 juni 2015 heeft afgesloten met Caisse d'Epargne et de Prévoyance Nord France Europe ("**Caisse d'Epargne**"), voor een totaal bedrag van EUR 25 miljoen (de "**Financieringsovereenkomst**"). Deze Financieringsovereenkomst bevat onder meer een clausule, waarin aan derden (m.n. Caisse d'Epargne) rechten worden toegekend die een invloed hebben op het vermogen van de Vennootschap, dan wel een schuld of een verplichting te haren laste doen ontstaan waarbij de uitoefening van deze rechten afhankelijk is van een verandering van de controle die op de Vennootschap wordt uitgeoefend. De Vennootschap dient op verzoek van Caisse d'Epargne tot onmiddellijke terugbetaling van de lening over te gaan, verhoogd met verworven interesten en alle andere bedragen verworven of uitstaand onder de Financieringsovereenkomst, indien een controlewijziging over de Vennootschap plaatsvindt. Eenzelfde verplichting jegens Caisse d'Epargne ontstaat indien de Vennootschap, van zodra zij weet heeft van een (nakende) controlewijziging, Caisse d'Epargne hiervan niet op de hoogte brengt en haar niet inlicht van alle stappen die zij zal ondernemen of overweegt te nemen om de gevolgen van dergelijke controlewijziging te remediëren of te beperken. Voor doeleinden van deze bepaling, is er contractueel sprake van een "controlewijziging" wanneer (i) een persoon, of groep van personen die in onderling overleg handelen, de controle verwerven over de Vennootschap; (ii) een persoon, of groep van personen die in onderling overleg handelen, de controle verwerven over de statutaire zaakvoerder (of, in voorkomend geval, over één van de statutaire zaakvoerders) van de

Vennootschap zoals bedoeld in artikel 5 van het Wetboek van vennootschappen, met dien verstande dat (i) voor alle duidelijkheid, het feit dat de statutaire zaakvoerder (of, in voorkomend geval, één van de statutaire zaakvoerders) niet langer (x) de statutaire zaakvoerder van de Vennootschap is of (y) de algemene partner van de Vennootschap is, op zich niet beschouwd zal worden als een geval van controlewijziging; en (ii) 'persoon' zoals gebruikt voor deze definitie niet een persoon zal betreffen die een aanverwante of lid van de Familie Jos De Pauw is noch een persoon die door (één of meer aanverwanten van) één of meer leden van de Familie Jos De Pauw voor minstens 95 percent wordt aangehouden, of erdoor wordt gecontroleerd, of eraan verbonden is.

Stemming:

Het voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Het wordt aangenomen zoals hieronder weergegeven:

1/ Aantal aandelen waarvoor geldig stemmen zijn uitgebracht: 9.496.433

2/ Percentage dat bovenstaand aantal aandelen in het kapitaal vertegenwoordigen: 51,3%

3/ Aantal geldig uitgebracht stemmen: 9.496.433

waarvan

VOOR	9.382.594
TEGEN	113.839
ONTHOUDING	0

II. De voorzitter legt aan de vergadering het voorstel voor om met toepassing van artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen één clausule goed te keuren uit de kredietovereenkomst die de Vennootschap op 25 juni 2015 heeft afgesloten met ING Belgium NV ("**ING**"), voor een totaal bedrag van EUR 35 miljoen (de "**Kredietovereenkomst**"). Deze Kredietovereenkomst bevat onder meer een clausule, waarin aan derden (met name ING) rechten worden toegekend die een invloed hebben op het vermogen van de Vennootschap, dan wel een schuld of een verplichting te haren laste doen ontstaan waarbij de uitoefening van deze rechten afhankelijk is van een verandering van de controle die op de Vennootschap wordt uitgeoefend. Indien de Vennootschap weet heeft van een (nakende) controlewijziging, zal zij ING hiervan op de hoogte dienen te brengen. Na een controlewijziging kan ING – mits een opzegtermijn van minstens 5 dagen –overgaan tot annulatie van de lening en/of tot de onmiddellijke opeisbaarheid van de lening, verhoogd met verworven interesten en alle andere bedragen verworven of uitstaand onder de Kredietovereenkomst. Voor doeleinden van deze bepaling, is er contractueel sprake van een "controlewijziging" wanneer (i) een persoon, of groep van personen die in onderling overleg handelen, de controle verwerven over de Vennootschap; (ii) een persoon, of groep van personen die in onderling overleg handelen, de controle verwerven over de statutaire zaakvoerder (of, in voorkomend geval, over één van de statutaire zaakvoerders) van de Vennootschap zoals bedoeld in artikel 5 van het Wetboek van vennootschappen, met dien verstande dat (i) voor alle duidelijkheid, het feit dat de statutaire zaakvoerder (of, in voorkomend geval, één van de statutaire zaakvoerders) niet langer (x) de statutaire zaakvoerder van de Vennootschap is of (y) de algemene partner van de Vennootschap is, op zich niet beschouwd zal worden als een geval van controlewijziging; en (ii) 'persoon' zoals gebruikt voor deze definitie niet een persoon zal betreffen die een aanverwante of lid van de Familie Jos De Pauw is noch een persoon die door (één of meer aanverwanten van) één of meer leden van de Familie Jos De Pauw voor minstens 95 percent wordt aangehouden, of erdoor wordt gecontroleerd, of eraan verbonden is.

Stemming:

Het voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Het wordt aangenomen zoals hieronder

weergegeven:

1/ Aantal aandelen waarvoor geldig stemmen zijn uitgebracht: 9.496.433
2/ Percentage dat bovenstaand aantal aandelen in het kapitaal vertegenwoordigen: 51,3%
3/ Aantal geldig uitgebracht stemmen: 9.496.433
waarvan

VOOR	9.382.594
TEGEN	113.839
ONTHOUDING	0

III. De voorzitter legt aan de vergadering het voorstel voor om met toepassing van artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen een clausule goed te keuren uit de *"Subscription Agreement"* van 26 juni 2015, afgesloten door de Vennootschap en de *"Joint Lead Managers",* de *"Agency Agreement"* van 30 juni 2015, afgesloten door de Vennootschap en de "Agent", en het Prospectus van 25 juni 2015 (samen de "**Transactiedocumenten**"). De Transactiedocumenten werden afgesloten respectievelijk opgesteld in het kader van de private uitgifte van obligaties door de Vennootschap met toelating tot de verhandeling van de obligaties op Euronext Brussels, voor een totale nominale waarde van EUR 92.200.000, voltooid op 2 juli 2015. Deze Transactiedocumenten bevatten onder meer een clausule, waarin aan de obligatiehouders rechten worden toegekend die een invloed hebben op het vermogen van de Vennootschap, dan wel een schuld of een verplichting te haren laste doen ontstaan waarbij de uitoefening van deze rechten afhankelijk is van een verandering van de controle die op de Vennootschap wordt uitgeoefend. In geval van een controlewijziging met betrekking tot de Vennootschap (zoals gedefinieerd in voormelde Transactiedocumenten – zie o.m. punt 6 van het Prospectus van 25 juni 2015), heeft de Vennootschap zich er immers toe verbonden om, volgens de modaliteiten bepaald in de Transactiedocumenten, de obligaties vervroegd terug te betalen. Voor de definitie van controlewijziging in dit verband, wordt verwezen naar punt 6.3 van het Prospectus van 25 juni 2015. In de hypothese dat de clausule van controlewijziging niet zou worden goedgekeurd door de Buitengewone Algemene Vergadering (gevolgd door de neerlegging ter griffie van het besluit van de Buitengewone Algemene Vergadering) vóór 31 mei 2016, zal, vanaf de volgende interestperiode de rentevoet onder de obligatielening worden verhoogd met 0,5% tot de laatste dag van de interestperiode waarin deze handelingen alsnog zouden geschieden.

Stemming:

Het voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Het wordt aangenomen zoals hieronder weergegeven:

1/ Aantal aandelen waarvoor geldig stemmen zijn uitgebracht: 9.496.433
2/ Percentage dat bovenstaand aantal aandelen in het kapitaal vertegenwoordigen: 51,3%
3/ Aantal geldig uitgebracht stemmen: 9.496.433
waarvan

VOOR	9.382.594
TEGEN	113.839
ONTHOUDING	0

VIERDE BESLISSING – Machtigingen met het oog op het vervullen van de formaliteiten.

De voorzitter legt aan de vergadering het voorstel voor om volgende machtigingen te verlenen:

1. Machtiging aan elke bestuurder van de zaakvoerder, alleen handelend en met macht tot indeplaatsstelling, van alle bevoegdheden voor de uitvoering van de genomen besluiten;
2. Machtiging aan de ondergetekende notaris van alle bevoegdheden met het oog op de neerlegging en de bekendmaking van de akte, alsmede de coördinatie van statuten naar aanleiding van de genomen besluiten, en dit zowel in het Nederlands als in het Frans.

Stemming:

Het voorstel wordt ter stemming voorgelegd. Het wordt aangenomen zoals hieronder weergegeven:

1/ Aantal aandelen waarvoor geldig stemmen zijn uitgebracht: 9.496.433

2/ Percentage dat bovenstaand aantal aandelen in het kapitaal vertegenwoordigen: 51,3%

3/ Aantal geldig uitgebracht stemmen: 9.496.433

waarvan

VOOR	9.496.433
TEGEN	0
ONTHOUDING	0

SLUITING VAN DE VERGADERING

Daar de dagorde uitgeput is, wordt de vergadering geheven.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN

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

IDENTITEIT

De notaris bevestigt de identiteitsgegevens van de voorzitter en de leden van het bureau op zicht van hun identiteitskaart, evenals van de aandeelhouders, desgevallend hun vertegenwoordigers, die ondergetekende notaris hebben verzocht onderhavig proces-verbaal mee te ondertekenen.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgesteld op plaats en datum zoals hierboven vermeld.

Na integrale voorlezing wordt het proces-verbaal ondertekend door de leden van het bureau, evenals door de aandeelhouders en de vertegenwoordigers van de aandeelhouders, die erom verzochten, en door mij, notaris.

(volgen de handtekeningen)

VOOR GELIJKVORMIGE UITGIFTE.