



WDP

WAREHOUSES DE PAUW
naamloze vennootschap

openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

Blakebergen 15, 1861 Wolvertem

RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling | 0417.199.869

OPROEPING TOT DE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS

VAN

2 FEBRUARI 2023 OM 9.30u

De aandeelhouders, obligatiehouders, bestuurders en commissaris van Warehouses De Pauw NV (**WDP** of de **Vennootschap**), worden hierbij uitgenodigd om de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap op donderdag 2 februari 2023 om 9.30u (de **Buitengewone Algemene Vergadering** of **BAV**) bij te wonen in de kantoren van de Vennootschap te Blakebergen 15, B-1861 Wolvertem (Meise), teneinde te beraadslagen over de agenda en voorstellen van besluit zoals hierna vermeld.



AGENDA VAN DE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING

Er wordt gepreciseerd dat om de wijzigingen in de statuten voorgesteld onder agendapunt A en B te kunnen goedkeuren, de aanwezigheid of vertegenwoordiging van tenminste de helft van het kapitaal vereist is, alsmede een meerderheid van ten minste drie vierde van de op de vergadering uitgebrachte stemmen.

De statutenwijzigingen die hieronder zijn beschreven, kregen op 20 december 2022 de voorafgaande goedkeuring van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA).

A. MACHTIGING INZAKE HET TOEGESTAAN KAPITAAL

1. Kennisname van het verslag van de Raad van Bestuur opgesteld in toepassing van artikel 7:199 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen met betrekking tot de hernieuwing van het toegestaan kapitaal, waarin de bijzondere omstandigheden zijn beschreven waarin van het toegestaan kapitaal kan worden gebruik gemaakt en de daarbij nagestreefde doeleinden worden uiteengezet.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, is geen voorstel van besluit opgenomen.

2. Voorstel tot besluit: de Buitengewone Algemene Vergadering besluit om de bestaande machtiging inzake het toegestaan kapitaal te hernieuwen en te voorzien in een nieuwe machtiging aan de Raad van Bestuur van de Vennootschap om, binnen de perken van de dwingende bepalingen van de vennootschapswetgeving, het kapitaal van de Vennootschap te verhogen op de data en tegen de voorwaarden die hij zal vaststellen, in één of meerdere keren, ten belope van een maximumbedrag van:

I. 50% van het bedrag van het kapitaal, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging door inbreng in geld met de mogelijkheid tot de uitoefening door de aandeelhouders van de Vennootschap van het voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht (zoals bedoeld in de GVV-Wetgeving (zoals gedefinieerd in artikel 1 van de statuten)) betreft;

II. 50% van het bedrag van het kapitaal, indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend betreft; en

III. 10% van het bedrag van het kapitaal, 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, met andere woorden dat de som van de kapitaalverhogingen met toepassing van de voorgestelde machtiging opgenomen in punt I, II en III in totaal niet hoger kan zijn dan het bedrag van het kapitaal op datum van de Buitengewone Algemene Vergadering,

en besluit dientengevolge om artikel 8 van de statuten dienovereenkomstig te wijzigen, als volgt:



“ARTIKEL 8. TOEGESTAAN KAPITAAL

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

*I. **[[in te vullen: 50% van het bedrag van het kapitaal op datum van de Buitengewone Algemene Vergadering, afgerond naar beneden tot op de eurocent],** 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]¹ ; en*

*II. **[[in te vullen: 50% van het bedrag van het kapitaal op datum van de Buitengewone Algemene Vergadering, afgerond naar beneden tot op de eurocent],** indien de te verwezenlijken kapitaalverhoging een kapitaalverhoging in het kader van de uitkering van een keuzedividend betreft]² ; en*

*III. **[[in te vullen: 10% van het bedrag van het kapitaal op datum van de Buitengewone Algemene Vergadering, afgerond naar beneden tot op de eurocent],** 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]³ ;*

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.

¹ Deze paragraaf zal enkel toegevoegd worden in de statuten indien de Buitengewone Algemene Vergadering het voorstel onder agendapunt 2.I. goedkeurt.

² Deze paragraaf zal enkel toegevoegd worden in de statuten indien de Buitengewone Algemene Vergadering het voorstel onder agendapunt 2.II. goedkeurt.

³ Deze paragraaf zal enkel toegevoegd worden in de statuten indien de Buitengewone Algemene Vergadering het voorstel onder agendapunt 2.III. goedkeurt.



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.”

Deze voorgestelde machtiging zal worden verleend voor een duur van vijf jaar te rekenen vanaf de dag van de bekendmaking van de notulen van de Buitengewone Algemene Vergadering in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad. Vanaf die datum zal de huidige machtiging inzake het toegestaan kapitaal, verleend door de buitengewone algemene vergadering van 27 april 2022, komen te vervallen, en zal de voorgestelde machtiging haar plaats innemen. Voor alle duidelijkheid, indien de voorgestelde machtiging niet zou worden goedgekeurd, dan zal de huidige machtiging inzake het toegestaan kapitaal blijven gelden in hoofde van de Raad van Bestuur van de Vennootschap.

De FSMA heeft de voorgestelde statutenwijzigingen goedgekeurd.

De Raad van Bestuur nodigt de aandeelhouders uit om dit voorstel van besluit goed te keuren met dien verstande dat over ieder van de punten I., II. en III. afzonderlijk zal worden gestemd.

Dit voorstel tot besluit is onderworpen aan een bijzondere meerderheid van minstens drie vierde van de uitgebrachte stemmen.



B. MACHTIGING VERKRIJGING, INPANDNEMING EN VERVREEMDING VAN EIGEN EFFECTEN

3. Voorstel tot besluit: de Buitengewone Algemene Vergadering besluit om de bestaande machtigingen inzake de verkrijging, inpandneming en vervreemding van aandelen van de Vennootschap en certificaten die erop betrekking hebben, te hernieuwen en te voorzien in nieuwe machtigingen voor een nieuwe periode van vijf (5) jaar, en besluit diengevolge om het huidige artikel 11 van de statuten dienovereenkomstig te wijzigen, als volgt:

“ARTIKEL 11. VERKRIJGING, INPANDNEMING EN VERVREEMDING VAN EIGEN EFFECTEN

1. De vennootschap kan haar eigen aandelen en certificaten die erop betrekking hebben verkrijgen, in pand nemen en vervreemden overeenkomstig de toepasselijke vennootschapswetgeving.

2.A. De raad van bestuur is gemachtigd om, gedurende vijf jaar vanaf de dag van de bekendmaking in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van de notulen van de buitengewone algemene vergadering van **[in te vullen: datum van de Buitengewone Algemene Vergadering]** tot goedkeuring van deze machtiging, aandelen van de vennootschap en certificaten die erop betrekking hebben, te verkrijgen en in pand te nemen, aan een minimumprijs of -tegenwaarde gelijk aan EUR 0,01 en aan een maximumprijs of -tegenwaarde gelijk aan 125% van de slotnotering van de handelsdag vóór de datum van de transactie, zonder dat de vennootschap aandelen van de vennootschap of certificaten die erop betrekking hebben, mag bezitten die meer dan 10% van het totale aantal aandelen vertegenwoordigen.

2.B. De raad van bestuur is gemachtigd om aandelen van de vennootschap en certificaten die erop betrekking hebben te vervreemden, onder meer aan één of meer bepaalde personen andere dan personeel, aan een minimumprijs of -tegenwaarde gelijk aan 75% van de slotnotering van de handelsdag vóór de datum van de transactie.

3. De machtigingen onder lid 2. doen geen afbreuk aan de mogelijkheden, overeenkomstig de toepasselijke wettelijke bepalingen, voor de raad van bestuur om aandelen van de vennootschap en certificaten die erop betrekking hebben, te verkrijgen, in pand te nemen, of te vervreemden indien daartoe geen statutaire machtiging of machtiging van de algemene vergadering vereist is, of niet meer vereist is.

4. De machtigingen onder lid 2. en het bepaalde in lid 3. gelden voor de raad van bestuur van de vennootschap, voor de rechtstreekse en, voor zover als nodig, de onrechtstreekse dochtervennootschappen van de vennootschap, en, voor zover als nodig, voor elke derde handelend in eigen naam maar voor rekening van die vennootschappen.”

Deze voorgestelde machtiging zal worden verleend voor een duur van vijf jaar te rekenen vanaf de dag van de bekendmaking van de notulen van de Buitengewone Algemene Vergadering in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad. Vanaf die datum zullen de huidige machtigingen inzake de verkrijging, inpandneming en vervreemding van eigen effecten, verleend door de buitengewone algemene vergadering van 11 september 2019, komen te vervallen, en zullen de voorgestelde machtigingen hun plaats innemen. Voor alle duidelijkheid, indien de voorgestelde machtigingen niet zouden worden goedgekeurd, dan zullen de huidige machtigingen blijven gelden in hoofde van de Raad van Bestuur van de Vennootschap.

De FSMA heeft de voorgestelde statutenwijzigingen goedgekeurd.



Dit voorstel tot besluit is onderworpen aan een bijzondere meerderheid van minstens drie vierde van de uitgebrachte stemmen.



C. MACHTEN

4. Voorstel tot besluit: de Buitengewone Algemene Vergadering besluit om volgende machtigingen te verlenen:

1. aan iedere bestuurder van de Vennootschap en aan Mickaël Van den Hauwe, (CFO van de Vennootschap), alleen handelend en met de bevoegdheid tot indeplaatsstelling, voor de uitvoering van de genomen beslissingen;
2. aan de instrumenterende notaris teneinde 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;
3. aan iedere bestuurder van de Vennootschap, aan Mickaël Van den Hauwe, (CFO van de Vennootschap), aan Johanna Vermeeren (medewerker van de Vennootschap), allen individueel bevoegd, evenals aan hun bedienden, aangestelden en lasthebbers, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, teneinde de vervulling van de formaliteiten bij een ondernemingsloket met het oog op de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen, en, desgevallend, bij de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, te verzekeren.

Dit voorstel tot besluit is onderworpen aan een gewone meerderheid van de stemmen.



INFORMATIE VOOR DE EFFECTENHOUDERS

Gelieve te noteren dat alle hierna opgenomen data en aangeduide uren finale deadlines zijn, en dat deze niet verlengd zullen worden ingevolge een weekend, een wettelijke feestdag of enige andere reden.

1. Toelatingsformaliteiten en uitoefening van het stemrecht

Ten einde de Buitengewone Algemene Vergadering bij te wonen of zich daar te laten vertegenwoordigen, moeten de aandeelhouders de bepalingen van artikelen 26 en 27 van de statuten van de Vennootschap naleven. Om tot de Buitengewone Algemene Vergadering te worden toegelaten moeten de aandeelhouders bewijzen dat zij werkelijk eigenaar zijn van de betrokken aandelen, overeenkomstig het volgende:

a. Registratie

Een aandeelhouder kan alleen deelnemen aan de Buitengewone Algemene Vergadering en er het stemrecht uitoefenen op grond van de boekhoudkundige registratie van de aandelen op de naam van de aandeelhouder, op de Registratiedatum, hetzij door de inschrijving in het register van de aandelen op naam van de Vennootschap, hetzij door hun inschrijving op de rekeningen van een erkend rekeninghouder of een vereffeningsinstelling, ongeacht het aantal aandelen dat de aandeelhouder bezit op de Buitengewone Algemene Vergadering. Donderdag **19 januari 2023** (24 uur Belgische tijd) geldt als registratiedatum (de **Registratiedatum**).

b. Bevestiging deelname

De eigenaars van **gedematerialiseerde aandelen** die aan de Buitengewone Algemene Vergadering wensen deel te nemen, moeten een attest voorleggen dat door hun financiële tussenpersoon of erkende rekeninghouder werd afgegeven en waaruit blijkt, naargelang het geval, hoeveel gedematerialiseerde aandelen er op de Registratiedatum in hun rekeningen zijn ingeschreven op de naam van de aandeelhouder, en waarvoor de aandeelhouder heeft aangegeven te willen deelnemen aan de Buitengewone Algemene Vergadering. Deze neerlegging moet ten laatste op Vrijdag **27 januari 2023** worden verricht op de zetel van de Vennootschap of bij ING, die system paying agent is van de Vennootschap in het kader van ESES.

De eigenaars van **aandelen op naam** die aan de Buitengewone Algemene Vergadering wensen deel te nemen, moeten de Vennootschap per gewone brief of e-mail uiterlijk op vrijdag **27 januari 2023** op de hoogte brengen van hun voornemen om aan de Buitengewone Algemene Vergadering deel te nemen.

Houders van de niet-converteerbare obligaties uitgegeven door de Vennootschap vóór 1 oktober 2019 mogen deelnemen aan de Buitengewone Algemene Vergadering met raadgevende stem (conform artikel 27 van de statuten). Zij moeten mutatis mutandis dezelfde deelnemingsformaliteiten vervullen als de aandeelhouders.



2. Volmacht

Iedere aandeelhouder kan zich tijdens de Buitengewone Algemene Vergadering door een volmachtdrager laten vertegenwoordigen. Elke aandeelhouder kan slechts één persoon aanwijzen als volmachtdrager.

De aanwijzing van een volmachtdrager door een aandeelhouder, geschiedt via een schriftelijk of elektronisch formulier zoals opgemaakt door de Vennootschap en waarvan een type-exemplaar ter beschikking ligt op de zetel van de Vennootschap of kan worden gedownload via de website (www.wdp.eu). De aandeelhouders worden verzocht de op het volmachtformulier vermelde instructies te volgen, om op rechtsgeldige wijze vertegenwoordigd te kunnen zijn op de Buitengewone Algemene Vergadering. Het volmachtformulier moet rechtsgeldig worden ondertekend door de aandeelhouder en bij het aanwijzen van een volmachtdrager zal de volmachtdrager rekening dienen te houden met de regels inzake belangenconflicten en het bijhouden van een register. Bovendien zullen de aandeelhouders die zich wensen te laten vertegenwoordigen, de hierboven vernoemde registratie- en bevestigingsprocedure moeten naleven.

De kennisgeving van de volmacht aan de Vennootschap dient schriftelijk te gebeuren, per gewone brief of via e-mail.

De Vennootschap moet de volmacht uiterlijk vrijdag **27 januari 2023** ontvangen.

3. Stemmen op afstand per brief

De Raad van Bestuur staat toe dat, overeenkomstig artikel 27.3 van de statuten van de Vennootschap, de aandeelhouders op afstand vóór de Buitengewone Algemene Vergadering per brief kunnen stemmen.

De stem moet worden uitgebracht op het stemformulier dat de Vennootschap daarvoor heeft opgesteld en waarvan een type-exemplaar ter beschikking ligt op de zetel van de Vennootschap of kan worden gedownload via de website (www.wdp.eu). De aandeelhouders worden verzocht de op het stemformulier vermelde instructies te volgen. Het stemformulier moet rechtsgeldig worden ondertekend door de aandeelhouder. Bovendien zullen de aandeelhouders die wensen te stemmen per brief, de hierboven vernoemde registratie- en bevestigingsprocedure moeten naleven.

De kennisgeving van het stemformulier aan de Vennootschap dient schriftelijk te gebeuren, per gewone brief of via e-mail.

De Vennootschap dient het stemformulier uiterlijk vrijdag **27 januari 2023** te ontvangen.



4. Amending van de agenda en schriftelijke vragen

a. Amending van de agenda

Aandeelhouders die alleen of gezamenlijk 3% van het kapitaal van de Vennootschap bezitten, hebben het recht om punten op de agenda van de Buitengewone Algemene Vergadering te plaatsen en voorstellen van besluit (met betrekking tot op de agenda opgenomen of daarin op te nemen te behandelen onderwerpen) in te dienen tot uiterlijk woensdag **11 januari 2023**.

Deze verzoeken kunnen aan de Vennootschap worden gezonden per gewone brief of via e-mail.

Indien de Vennootschap enige verzoeken tot aanvulling van de agenda en/of voorstellen tot besluit zou ontvangen, zal ze (i) deze voorstellen tot besluit zo spoedig mogelijk na hun ontvangst op de website toevoegen, en (ii) een aangepaste agenda en aangepaste volmachtformulieren publiceren op haar website, ten laatste op woensdag **18 januari 2023**.

b. Schriftelijke vragen

Tevens kunnen schriftelijke vragen aan (i) de Raad van Bestuur met betrekking tot haar verslagen en de agendapunten en (ii) de commissaris met betrekking tot haar verslagen aan de Vennootschap worden gericht, mits wordt voldaan aan de formaliteiten die vervuld moeten worden om tot de Buitengewone Algemene Vergadering te worden toegelaten. Deze vragen kunnen worden verstuurd per gewone brief of via e-mail aan de Vennootschap worden gericht en dit uiterlijk op vrijdag **27 januari 2023**.

Meer gedetailleerde informatie over de rechten van de aandeelhouders uit hoofde van artikel 7:130 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en 7:139 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen wordt ter beschikking gesteld op de website van de Vennootschap, meer bepaald op: <https://www.wdp.eu/nl/voor-investeerdere/aandeelhoudersinformatie/algemene-vergadering>.

5. Ter beschikking stellen van stukken

Iedere aandeel- of obligatiehouder kan, tegen overlegging van zijn effect of attest, zodra de oproeping tot de Buitengewone Algemene Vergadering is gepubliceerd, ter zetel van de Vennootschap kosteloos een afschrift van volgende stukken verkrijgen:

- de stukken die zullen worden voorgelegd aan de Buitengewone Algemene Vergadering;
- de agenda van de Buitengewone Algemene Vergadering, die tevens een voorstel van besluit of een commentaar van de Raad van Bestuur bevat; en
- het formulier voor het stemmen bij volmacht; en
- het formulier voor het stemmen per brief.



Deze documenten, evenals de gegevens die overeenkomstig artikel 7:129 §3 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen moeten worden ter beschikking gesteld, kunnen worden geraadpleegd op de website van de Vennootschap (<https://www.wdp.eu/nl/voor-investeerders/aandeelhoudersinformatie/algemene-vergadering>).

CONTACTGEGEVENS

De aandeel- of obligatiehouders die meer informatie wensen te bekomen over de modaliteiten aangaande de deelname aan de Buitengewone Algemene Vergadering, of die documenten of mededelingen wensen over te maken, worden verzocht de Vennootschap via één van onderstaande kanalen te contacteren.

	WDP
T.a.v.	Johanna Vermeeren – General Counsel
Adres:	Blakebergen 15, B-1861 Wolvertem
Tel.:	+32 (0)473 74 79 62
E-mail:	shareholdersmeetings@wdp.eu

Wolvertem, 21 december 2022
De Raad van Bestuur