

RAAD VAN BESTUUR

Dossier : TC/JP/2183099

Repertorium: 2018/.....

"RETAIL ESTATES"

Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap
onder de vorm van een naamloze vennootschap
die een openbaar beroep op het spaarwezen heeft gedaan
te 1740 Ternat, Industrielaan 6
0434.797.847 RPR Brussel

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

Op heden, zesentwintig september tweeduizend achttien.

Te 1740 Ternat, Industrielaan 6.

Voor mij, **Tim CARNEWAL**, notaris te Brussel (eerste kanton), die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "BERQUIN NOTARISSEN", met zetel te Brussel, Lloyd Georgelaan 11,

IS BIJEENGEKOMEN

de raad van bestuur (de "Raad van Bestuur") van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap die een openbaar beroep op het spaarwezen heeft gedaan "RETAIL ESTATES", waarvan de zetel gevestigd is te 1740 Ternat, Industrielaan 6, hierna de "Vennootschap" genoemd.

IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAP

De Vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor meester Urbain Drieskens, notaris te Houthalen, op 12 juli 1988, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 29 juli daarna, onder nummer 880729-313.

De statuten werden voor de laatste maal gewijzigd bij proces-verbaal opgesteld door meester Peter Van Melkebeke, notaris te Brussel, op 23 juli 2018, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 6 augustus daarna, onder nummer 18121753.

De Vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0434.797.847.

OPENING VAN DE VERGADERING

De vergadering wordt geopend om
onder het voorzitterschap van de heer BORGHGRAEF Paul Jozef Julien, hierna genoemd.

SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING – AANWEZIGHEIDSLIJST

De Raad van Bestuur is samengesteld uit volgende aanwezige of vertegenwoordigde personen:

1/ de heer **BORGHGRAEF Paul Jozef Julien**, geboren te Antwerpen, op 13 juli

Eerste zegel

1954, wonende te 2970 Schilde, Gouwberg 6;

2/ de heer **DE NYS Jan Emiel Maria Christiaan**, geboren te Brussel, op 4 oktober 1959, wonende te 9831 Deurle, Lindendreef 2;

3/ mevrouw **DE SMET Kara Ine Roos**, geboren te Gent, op 5 mei 1976, wonende te 1731 Relegem, Kerklaan 166;

4/ de heer **APPELMANS Jean-Louis Joseph Hilaire**, geboren te Etterbeek, op 23 maart 1953, wonende te 2018 Antwerpen, Van Schoonbekestraat 36 bus 401;

5/ de heer **STERBELLE Jean**, geboren te Charleroi, op 9 november 1962, wonende te 1332 Rixensart, Vieux Chemin de l'Helpe 33;

6/ de heer **DEMAIN Christophe Jean Marie Clair**, geboren te Etterbeek, op 1 juli 1966, wonende te 1160 Oudergem, Tervuursesteenweg 98;

7/ de heer **ANNAERT René Josse Julia**, geboren te Merchtem, op 6 december 1952, wonende te 8300 Knokke-Heist, Zeedijk-Albertstrand 486 bus 81;

8/ mevrouw **VAN DEN NESTE Kathleen Irene**, geboren te Aalst, 3 maart 1966, wonende te 9551 Herzele, Borsbekestraat 100;

9/ mevrouw **WOUTERS Herlinda Bertha Julia**, geboren te Deurne, op 9 oktober 1958, wonende te 2900 Schoten, Spreuwerlei 9;

10/ De heer **RAGOEN Victor Johan Alfons Marie Ghislain**, geboren te Oudergem, op 25 januari 1955, wonende te 1560 Hoeilaart, Tenboslaan 23; en

11/ mevrouw **GAEREMYNCK Ann Greta**, geboren te Kortrijk, op 18 februari 1966, wonende te 8560 Wevelgem, Dadizelestraat 43.

Vertegenwoordiging

De bestuurders voormeld sub 1/, sub 2/ en sub 3/ zijn aanwezig.

De andere bestuurders zijn krachtens acht onderhandse hieraangehechte volmachten vertegenwoordigd door de respectievelijke bestuurders voormeld sub 1/, sub 2/ en sub 3/.

UITEENZETTING DOOR DE VOORZITTER

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

I. De raad van bestuur van vandaag heeft de volgende agenda :

1. Bespreking van inbreng in natura

Bespreking van de voorgenomen inbreng van een schuldvordering op de naamloze vennootschap en institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap "Retail Warehousing Invest", in het kort "RWI" (dochter van de Vennootschap), ter waarde van twee miljoen driehonderdentienduizend euro (2.310.000,00 EUR) door de burgerlijke maatschap "FAMILIE DE GOEDE – HEREMANS" die is ontstaan in het kader van een overeenkomst van onverdracht van, onder andere, vijfhonderd (500) aandelen van de naamloze vennootschap "Etablissements Hayen" tussen genoemde partijen *de dato* 6 augustus 2018 (de "Inbreng").

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

Kennisname van het verslag van de commissaris, opgesteld met toepassing van artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen ("W.Venn."), met betrekking tot de beschrijving van de Inbreng, de toegepaste methoden van waardering en de waarden

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

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

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

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

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

Voorstel om de Inbreng te vergoeden door de toekenning aan de burgerlijke maatschap "FAMILIE DE GOEDE – HEREMANS" van vijfendertigduizend (35.000) nieuwe aandelen op naam, hetgeen wordt berekend door de conventionele inbrengwaarde van twee miljoen driehonderdentienduizend euro (2.310.000,00 EUR) te delen door de in het verslag van de Raad van Bestuur bepaalde uitgifteprijs.

De uitgifteprijs werd vastgesteld op zesenzestig euro (66,00 EUR) en is in overeenstemming met artikel 26, §2 van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (de "GVV-Wet"), niet lager dan de laagste waarde van (i) de netto-waarde per aandeel (IFRS) van de Vennootschap per 30 juni 2018 (zijnde ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst met betrekking tot de Inbreng getekend op 6 augustus 2018) die eenenzestig euro negenenvijftig cent (61,59 EUR) per aandeel, met inbegrip van dividend, bedraagt en (ii) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de inbrengovereenkomst die zevenenzeventig euro negentien cent (77,19 EUR) per aandeel bedraagt.

Voorstel om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een bedrag gelijk aan het aantal nieuw uit te geven aandelen, zijnde vijfendertigduizend (35.000) nieuwe aandelen, vermenigvuldigd met de (exakte) fractiewaarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap, zijnde (ongeveer) tweeëntwintig euro en vijftig eurocent (22,50 EUR) per aandeel, waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond tot op de eurocent. Het bedrag van de kapitaalverhoging bedraagt bijgevolg zevenhonderdzevenentachtigduizend vijfhonderddertien euro vierenzestig cent (787.513,64 EUR).

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

Het verschil van een miljoen vijfhonderdtweeëntwintigduizend vierhonderdzesentachtig euro zesendertig cent (1.522.486,36 EUR) tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen (twee miljoen driehonderdentienduizend euro (2.310.000,00 EUR)) en het bedrag van de kapitaalverhoging (zevenhonderdzevenentachtigduizend vijfhonderddertien euro vierenzestig cent (787.513,64 EUR)), zal aldus worden geboekt op een onbeschikbare rekening "uitgiftepremie" genoemd, die in dezelfde mate als het maatschappelijk kapitaal tot waarborg van derden zal strekken, en die onder voorbehoud van incorporatie in het

Tweede zegel

kapitaal enkel kan worden verminderd of afgeboekt bij beslissing van de algemene vergadering, beraadslagend volgens de voorwaarden bepaald in artikel 612 W.Venn.

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

De nieuwe aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, zullen van dezelfde aard zijn en dezelfde rechten en plichten hebben als de bestaande aandelen van de Vennootschap, inclusief deelname in het resultaat van het lopende boekjaar, dat een aanvang heeft genomen op 1 april 2018 (coupon nummer 27, met betrekking tot het recht op het eventuele dividend voor het boekjaar 2018-2019, en volgende aangehecht).

Deze nieuwe aandelen evenals de uitgiftepremie zullen volledig worden volgestort. De Raad van Bestuur is voornemens na uitgifte de toelating tot de verhandeling van deze nieuwe aandelen op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam aan te vragen, met verwacht effect op of rond 1 oktober 2018.

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

7. Wijziging van de statuten

Voorstel tot wijziging van artikel 6.1 van de statuten om het in overeenstemming te brengen met de hiervoor genomen besluiten.

8. Machtigingen

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

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

II. Aanwezigheidsquorum

De Raad van Bestuur bestaat thans uit 11 bestuurders.

Er blijkt uit wat voorafgaat dat 11 bestuurders aanwezig of vertegenwoordigd zijn, zijnde tenminste de helft van de leden van de Raad van Bestuur. De beslissingen worden rechtsgeldig genomen bij gewone meerderheid van stemmen. De oproepingen tot onderhavige Raad van Bestuur gebeurden overeenkomstig artikel 12 van de statuten op 14 september 2018.

De Raad van Bestuur stelt derhalve vast dat de vergadering geldig is samengesteld en bevoegd is om over de punten van de agenda te beraadslagen.

III. Toegestaan kapitaal

De buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de Vennootschap heeft op 23 juli 2018 een machtiging verleend aan de Raad van Bestuur om het kapitaal te verhogen met een bedrag van maximum honderd procent (100%) van het bedrag van het maatschappelijk kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering die overgaat tot goedkeuring van de machtiging, zijnde tweehonderdzesenvijftig miljoen tweehonderdvijfentwintigduizend tweehonderdachtenzeventig euro achtennegentig cent (256.225.278,98 EUR), gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad op 6 augustus daarna, zoals bepaald in artikel 6.2 van de statuten van de Vennootschap.

De huidige tekst van artikel 6.2 van de statuten van de Vennootschap luidt letterlijk:

"De Raad van Bestuur is bevoegd om het geplaatst kapitaal van de vennootschap, eenmalig of in meerdere malen, te verhogen met een maximum bedrag

van :

(a) tweehonderdzesenvijftig miljoen tweehonderdvijventwintigduizend tweehonderdachtenzeventig euro achtennegentig cent (€ 256.225.278,98) voor publieke kapitaalverhogingen bij wijze van inbreng in geld waarbij wordt voorzien in de mogelijkheid tot de uitoefening van het wettelijk voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht door de aandeelhouders van de Vennootschap,

(b) honderdachtentwintig miljoen honderdentwaalfduizend zeshonderdnegenendertig euro negenenveertig cent (€ 128.112.639,49) voor kapitaalverhogingen in het kader van de uitkering van een keuzedividend,

(c) tweehonderdzesenvijftig miljoen tweehonderdvijventwintigduizend tweehonderdachtenzeventig euro achtennegentig cent (€ 256.225.278,98) voor alle andere vormen van kapitaalverhoging;

met dien verstande dat het maatschappelijk kapitaal in het kader van deze machtiging toegestaan kapitaal in totaal nooit verhoogd zal kunnen worden boven het maximumbedrag van tweehonderdzesenvijftig miljoen tweehonderdvijventwintigduizend tweehonderdachtenzeventig euro achtennegentig cent (€ 256.225.278,98) gedurende de periode waarvoor de machtiging werd verleend.

Deze machtiging is toegekend aan de raad van bestuur voor een termijn van vijf jaar te rekenen vanaf de publicatie in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad, van de statutenwijziging beslist door de buitengewone algemene vergadering van 23 juli 2018. Deze machtiging kan worden hernieuwd. De raad van bestuur bepaalt de prijs, de uitgiftepremie en de uitgiftevoorwaarden van de nieuwe aandelen, tenzij de algemene vergadering hierover zelf beslist.

Binnen de hierboven gestelde grenzen en zonder afbreuk te doen aan de dwingende bepalingen van het Wetboek van vennootschappen, kan de raad van bestuur beslissen het kapitaal te verhogen, hetzij door inbrengen in geld, hetzij door inbrengen in natura, hetzij door omzetting van reserves of uitgiftepremies, evenals van alle eigen vermogensbestanddelen onder de enkelvoudige IFRS-jaarrekening van de vennootschap (opgesteld uit hoofde van de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen) die voor conversie in kapitaal vatbaar zijn, naar gelang het geval met of zonder uitgifte van nieuwe aandelen. Verder is de raad van bestuur gemachtigd door de algemene vergadering om andere effecten uit te geven, waaronder maar niet beperkt tot, converteerbare obligaties (al dan niet achtergesteld), warrants, aandelen zonder stemrecht, aandelen met een voorrecht op dividenden en/of liquidatievoorrecht.

[...]

Kapitaalverhogingen door inbreng in natura worden verricht overeenkomstig de bepalingen van de GVV-wetgeving en artikel 6.4 van de statuten. Dergelijke inbrengen kunnen ook betrekking hebben op het recht op dividend in het kader van de uitkering van een keuzedividend.

[...]

Indien de raad van bestuur naar aanleiding van zijn beslissing tot kapitaalverhoging de betaling van een uitgiftepremie vraagt, zal het bedrag van die premie, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, besteed worden aan een onbeschikbare rekening, "uitgiftepremie" genoemd, die in dezelfde mate als het

maatschappelijk kapitaal tot waarborg van derden zal strekken, en die onder voorbehoud van incorporatie in het kapitaal, enkel mag verminderd of afgeboekt worden bij beslissing van de algemene vergadering beraadslagend volgens de voorwaarden bepaald in artikel 612 van het Wetboek van vennootschappen.”.

Het beschikbare saldo van het toegestaan kapitaal op datum van heden bedraagt nog tweehonderdzesenvijftig miljoen tweehonderdvijfentwintigduizend tweehonderdachtenzeventig euro achtennegentig cent (256.225.278,98 EUR).

De techniek van het toegestaan kapitaal werd voorzien om op een snelle en efficiënte wijze één of meer operaties (zoals onder meer het structureren van overnames) te verwezenlijken en (onder meer) om de Raad van Bestuur een mate van flexibiliteit en snelheid van uitvoering te bieden.

De Raad van Bestuur is dan ook van oordeel dat het aanwenden van het toegestaan kapitaal *in casu* kadert in de bijzondere omstandigheden waarin, en doeleinden waartoe, de machtiging inzake het toegestaan kapitaal werd verleend, en dat dit in het belang is van de Vennootschap.

De voorziene termijn van vijf jaar om het kapitaal te verhogen, toegestaan door het huidige artikel 6.2 van de statuten van de Vennootschap, is niet verstreken.

IV. Statutenwijziging

De statutenwijziging waarnaar hierboven wordt verwezen, vereist de **voorafgaande goedkeuring van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA)**. Deze goedkeuring werd gegeven op 9 september 2018, zoals blijkt uit de brief van de FSMA van 16 september 2018, waarvan de Raad van Bestuur erkent uitdrukkelijk kennis te hebben.

De Raad van Bestuur vat de agenda aan en neemt na beraadslaging de volgende beslissingen :

BESPREKING

De Raad van Bestuur bespreekt de Inbreng.

BESLISSINGEN

EERSTE BESLISSING – Verslagen.

Kennisname

De Raad van Bestuur ontslaat de voorzitter van de voorlezing van het verslag van de commissaris, opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn., met betrekking tot de beschrijving van de Inbreng, de toegepaste methoden van waardering en de waarden waartoe deze methoden leiden, en de als tegenprestatie voor de Inbreng verstrekte werkelijke vergoeding.

Het besluit van het verslag *de dato* 26 september 2018, opgesteld door de burgerlijke vennootschap die de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid heeft aangenomen “PricewaterhouseCoopers Bedrijfsrevisoren”, vertegenwoordigd door de heer Damien Walgrave, bedrijfsrevisor, luidt als volgt:

"4. Besluit

Conform artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen hebben wij onze controlewerkzaamheden uitgevoerd in overeenstemming met de norm inzake controle van inbreng in natura en quasi-inbreng, zoals uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren.

De door de Raad van Bestuur van Retail Estates NV voorgenomen inbreng in natura bestaat uit een schuld die Retail Warehousing Invest NV heeft ten opzichte van de inbrenger en die is ontstaan door de gedeeltelijke niet-betaling van de verkoopprijs van 500 aandelen die de Burgerlijke Maatschap FAMILIE DE GOEDE - HEREMANS aanhield in de vastgoedvennootschap Etablissements Hayen NV en die zij bij overeenkomst van 6 augustus 2018 heeft verkocht aan Retail Estates NV en Retail Warehousing Invest NV.

De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor de waardering van de inbreng en voor de bepaling van de vergoeding toegekend als tegenprestatie voor de inbreng in natura.

De waarde werd bepaald op basis van het nominale bedrag van de schuld in de boeken van Retail Warehousing Invest NV. Aangezien het gaat om een korte termijnvordering op een solvabele vennootschap zijn wij van oordeel dat deze enige toegepaste waarderingsmethode geschikt is ten aanzien van de kenmerken van de verrichting, dat deze verantwoord is vanuit een bedrijfseconomisch standpunt en dat ze leidt tot een waarde die gelijk is aan (en dus niet lager ligt dan) de voorgenomen inbrengwaarde.

Door de inbreng die het voorwerp is van onderhavig verslag, zal het maatschappelijk kapitaal van Retail Estates NV worden verhoogd voor een bedrag van EUR 787.513,64 (35.000 aandelen vermenigvuldigd met de fractiewaarde van de op dat ogenblik bestaande aandelen van Retail Estates NV, met name (afgerond) EUR 22,50) en zal het aldus gebracht worden op EUR 257.012.792,62, vertegenwoordigd door 11.422.593 aandelen, zonder vermelding van een nominale waarde. Het verschil tussen de totale uitgifteprijs (35.000 aandelen aan een uitgifteprijs per aandeel van EUR 66,00) van de nieuwe aandelen en het bedrag van de kapitaalverhoging zal worden geboekt op een onbeschikbare rekening "uitgiftepremies" voor een bedrag van EUR 1.522.486,36. Uit het voorgaande blijkt dat de waarde van de als tegenprestatie voor de nieuwe aandelen toegekende vergoeding niet hoger is dan de inbrengwaarde.

De beschrijving van de inbreng in natura beantwoordt aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid.

Wij willen er ten slotte aan herinneren dat onze opdracht er niet in bestaat uitspraak te doen over de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.

Dit verslag werd uitsluitend opgesteld om aan de vereisten van artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen te voldoen en is niet bestemd voor gebruik in een andere context.

Sint-Stevens-Woluwe, 26 september 2018

De Commissaris

PwC Bedrijfsrevisoren bcvba

vertegenwoordigd door

Damien Walgrave

Bedrijfsrevisor".

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

De Raad van Bestuur finaliseert vervolgens het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur, opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn., met betrekking tot het belang voor de Vennootschap van de Inbreng en de voorgestelde kapitaalverhoging

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

Neerlegging

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

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

De Raad van Bestuur beslist om in het kader van het toegestaan kapitaal over te gaan tot de verhoging van het kapitaal door de Inbreng, met een conventionele inbrengwaarde van twee miljoen driehonderdentienduizend euro (2.310.000,00 EUR). De Inbreng staat uitvoerig beschreven in de verslagen van de Raad van Bestuur en de commissaris opgesteld met toepassing van artikel 602 W.Venn.

De Raad van Bestuur beslist om de Inbreng te vergoeden door de toekenning aan de burgerlijke maatschap "FAMILIE DE GOEDE – HEREMANS", statutair gevestigd te 3500 Hasselt, Vossenbergsstraat 99, bestaande uit de volgende maten: de heer DE GOEDE Eric Bastiaan, geboren te Hasselt op 16 april 1966, wonende te 3500 Hasselt, Vossenbergsstraat 99, met rijksregisternummer 66.04.16-261.91, Mevrouw HEREMANS Katja, geboren te Duffel op 8 augustus 1965, wonende te 3500 Hasselt, Vossenbergsstraat 99, met rijksregisternummer 65.10.08-182.43, Mevrouw DE GOEDE Zoë, geboren te Leuven op 26 oktober 1993, wonende te Barbarasteeg 1 2311 HX Leiden, Nederland, met rijksregisternummer 93.10.26-284.86, Mevrouw DE GOEDE Maud, geboren te Leuven op 15 september 1995, wonende te 3500 Hasselt, Vossenbergsstraat 99, met rijksregisternummer 95.09.15-464.77, en Mevrouw DE GOEDE Hazel, geboren te Leuven op 19 januari 1999, wonende te 3500 Hasselt, Vossenbergsstraat 99, met rijksregisternummer 99.01.19-414.35 (de "Inbrenger"), van vijfendertigduizend (35.000) nieuwe aandelen op naam, hetgeen wordt berekend door de conventionele inbrengwaarde van twee miljoen driehonderdentienduizend euro (2.310.000,00 EUR) te delen door de in het verslag van de Raad van Bestuur bepaalde uitgifteprijs, en het overeenkomstig resultaat af te ronden naar het lagere geheel getal.

In het verslag van de Raad van Bestuur werd voorzien dat de uitgifteprijs gelijk is aan zesenzestig euro (66,00 EUR), hetgeen in overeenstemming met artikel 26, §2 van de GVV-Wet niet lager is dan de laagste waarde van (i) de netto-waarde per aandeel (IFRS) van de Vennootschap per 30 juni 2018 (zijnde ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst met betrekking tot de Inbreng getekend op 6 augustus 2018) die eenenzestig euro negenenvijftig cent (61,59 EUR) per aandeel met inbegrip van dividend bedraagt en (ii) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de inbrengovereenkomst die zevenenzeventig euro negentien cent (77,19 EUR) per aandeel bedraagt.

Vervolgens beslist de Raad van Bestuur binnen het kader van het toegestaan kapitaal en rekening houdend met de voormelde uitgifteprijs en de (exacte) bestaande fractiewaarde van de aandelen, zijnde (ongeveer) tweeëntwintig euro vijftig cent (22,50 EUR), het kapitaal te verhogen met een bedrag van **zevenhonderdzevenentachtigduizend vijfhonderddertien euro vierenzestig cent (787.513,64 EUR)**, om het te brengen van tweehonderdzesenvijftig miljoen tweehonderdvijventwintigduizend tweehonderdachtenzeventig euro achtennegentig

cent (256.225.278,98 EUR) op tweehonderdzevenenvijftig miljoen twaalfduizend zevenhonderdtweënnegentig euro tweeënzestig cent (257.012.792,62 EUR) door uitgifte van vijfendertigduizend (35.000) nieuwe aandelen van dezelfde aard en met dezelfde rechten als de bestaande aandelen. Zij zullen deelnemen in de winst van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 april 2018 (coupon nummer 27 met betrekking tot het recht op het eventuele dividend voor het boekjaar 2018-2019, en volgende aangehecht).

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

Na deze kapitaalverhoging zal het bedrag waarover de Raad van Bestuur op heden kan beschikken in het kader van het toegestaan kapitaal tweehonderdvijfenvijftig miljoen vierhonderdzevenendertigduizend zevenhonderdvijfenzestig euro vierendertig cent (255.437.765,34 EUR) bedragen.

De Raad van Bestuur beslist het verschil van een miljoen **vijfhonderdtweëntwintigduizend vierhonderdzesentachtig euro zesendertig cent (1.522.486,36 EUR)** tussen de totale uitgifteprijs van de nieuwe aandelen (twee miljoen driehonderdentienduizend euro (2.310.000,00 EUR)) en het bedrag van de kapitaalverhoging (zevenhonderdzevenentachtigduizend vijfhonderddertien euro vierenzestig cent (787.513,64 EUR)), **te boeken op een onbeschikbare rekening "uitgiftepremie"** genoemd, die in dezelfde mate als het maatschappelijk kapitaal tot waarborg van derden zal strekken, en die onder voorbehoud van incorporatie in het kapitaal enkel kan worden verminderd of afgeboekt bij beslissing van de algemene vergadering, beraadslagend volgens de voorwaarden bepaald in artikel 612 W.Venn.

DERDE BESLISSING – Verwezenlijking van de kapitaalverhoging.

Tussenkoms – Inschrijving op en volstorting van de kapitaalverhoging

Is vervolgens tussengekomen, de Inbrenger, hier vertegenwoordigd door de heer DE NYS Jan Emiel Maria Christiaan, voornoemd, die handelt in hoedanigheid van bijzondere volmachtdrager krachtens een onderhandse volmacht die aan dit proces-verbaal zal gehecht blijven, en die verklaart volledig op de hoogte te zijn van de financiële toestand en van de statuten van de Vennootschap en uiteenzet dat zij een zekere, vaststaande en opeisbare schuldvordering heeft, vrij, zuiver en onbelast, ten laste van de naamloze vennootschap "Retail Warehousing Invest", in het kort "RWI", met maatschappelijke zetel te 1740 Ternat, Industrielaan 6, en met ondernemingsnummer 0478.433.001.

Vergoeding voor de Inbreng

Als vergoeding voor de Inbreng waarvan alle aanwezigen op de Raad van Bestuur erkennen volledig op de hoogte te zijn, worden vijfendertigduizend (35.000) nieuwe volledig volgestorte aandelen aan de Inbrenger verstrekt.

Notering van de nieuwe aandelen

De Raad van Bestuur heeft het voornemen na uitgifte de toelating tot de verhandeling van deze nieuwe aandelen op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam aan te vragen met verwacht effect op of rond 1 oktober 2018.

Overeenkomstig artikel 1, vijfde lid, a) van de Verordening (EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of

tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG wordt geen prospectus opgesteld in het kader van de aanvraag tot de toelating tot de verhandeling van de nieuwe aandelen. Er is met toepassing van voormeld artikel immers geen prospectus vereist voor de toelating tot de verhandeling van aandelen die over een periode van twaalf maanden minder dan 20% vertegenwoordigen van het aantal aandelen van dezelfde categorie die al tot de verhandeling op dezelfde markt zijn toegelaten, wat *in casu* het geval is.

De nieuwe aandelen zullen op naam zijn bij de uitgifte ervan, maar kunnen vanaf hun verhandeling op de gereguleerde markten van Euronext Brussels en Euronext Amsterdam omgezet worden in gedematerialiseerde aandelen op een effectenrekening bij een financiële instelling naar keuze van de Inbrenger.

Deelname in de winst

De Raad van Bestuur beslist dat de nieuwe aandelen die naar aanleiding van de Inbreng worden uitgegeven, van dezelfde aard zullen zijn en dezelfde rechten zullen hebben als de bestaande aandelen. Deze nieuwe aandelen zullen delen in het resultaat van het lopende boekjaar, dat een aanvang heeft genomen op 1 april 2018 (coupon nummer 27 met betrekking tot het recht op het eventuele dividend voor het boekjaar 2018-2019 en volgende aangehecht).

VIERDE BESLISSING – Vaststelling kapitaalverhoging.

De Raad van Bestuur stelt vast en verzoekt mij, notaris, akte te nemen van het feit dat de voormelde kapitaalverhoging van zevenhonderdzevenentachtigduizend vijfhonderddertien euro vierenzestig cent (787.513,64 EUR) daadwerkelijk verwezenlijkt werd en dat het kapitaal aldus daadwerkelijk gebracht werd op tweehonderdzevenenvijftig miljoen twaalfduizend zevenhonderdtweënnegentig euro tweeënzestig cent (257.012.792,62 EUR), vertegenwoordigd door elf miljoen vierhonderdtweëntwintigduizend vijfhonderddrieënnegentig (11.422.593) aandelen, zonder vermelding van waarde.

De Raad van Bestuur besluit dat de kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dit ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap wordt gelijkgeschakeld, zodat elk aandeel één / elf miljoen vierhonderdtweëntwintigduizend vijfhonderddrieënnegentigste (1/11.422.593^{ste}) van het kapitaal vertegenwoordigt.

VIJFDE BESLISSING – Wijziging statuten.

Teneinde de statuten in overeenstemming te brengen met de kapitaalverhoging die voorafgaat en gelet op de bekomen goedkeuring van de FSMA, beslist de Raad van Bestuur het artikel 6.1 van de statuten te vervangen door de volgende tekst:

"Het maatschappelijk kapitaal bedraagt tweehonderdzevenenvijftig miljoen twaalfduizend zevenhonderdtweënnegentig euro tweeënzestig cent (257.012.792,62 EUR).

Het is vertegenwoordigd door elf miljoen vierhonderdtweëntwintigduizend vijfhonderddrieënnegentig (11.422.593) aandelen, zonder vermelding van nominale waarde, die elk een gelijk deel van het kapitaal vertegenwoordigen. Het kapitaal is volledig volstort."

ZESDE BESLISSING – Machtigingen.

De Raad van Bestuur verleent aan Joeri Piessens en/of Yorik Desmyttere, ten dien einde woonstkeuze doende op het adres van de burgerlijke vennootschap onder

de rechtsvorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Berquin Notarissen", te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11, alle machten om de gecoördineerde tekst van de statuten van de Vennootschap op te stellen, te ondertekenen en neer te leggen op de griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel, overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

De Raad van Bestuur verleent tevens een bijzondere machtiging aan elke bestuurder, alleen handelend en met macht tot indeplaatsstelling, om de voorgaande beslissingen uit te voeren.

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

De voorzitter maakt melding van de brief van de FSMA van ___september 2018, houdende kennisname en goedkeuring van de voorgenomen statutenwijzigingen van de Vennootschap, die voortvloeien uit de Inbreng.

Deze brief wordt aangehecht als bijlage bij onderhavige akte.

STEMMING

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

NOTARIELE SLOTBEPALINGEN

INFORMATIE - RAADGEVING

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

RECHTEN OP GESCHRIFTEN

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

IDENTITEIT

De identiteit van de (vertegenwoordigers van de) bestuurders van de Vennootschap en de tussenkommende partij werd nagegaan aan de hand van hun identiteitskaarten.

VOORLEZING

De aanwezige bestuurders erkennen tijdig een ontwerp van onderhavige akte ontvangen te hebben.

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

SLUITING VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De Raad van Bestuur wordt geheven.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgesteld op plaats en datum zoals hierboven vermeld.

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

Goedgekeurd de
doorhaling van
.... volledige
lijnen,
letters,
cijfers, en
.... woorden
nietig