



# Warehouses Estates Belgium sca

“We are building opportunities“

Information réglementée

## CONVOCAATION ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Les actionnaires de W.E.B. SCA, société immobilière réglementée publique, dont le siège social est établi à 6041 Gosselies, avenue Jean Mermoz, 29, inscrite auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises (RPM du Hainaut, division Charleroi) sous le numéro 0426.715.074 (la « **Société** ») sont invités à assister à l'Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires de la Société (l'« **Assemblée** ») qui se tiendra le **5 septembre 20, à 10 heures**, au siège social de la Société.

### ORDRE DU JOUR

#### TITRE A – MODIFICATION DE LA CLAUSE RELATIVE À L'OBJET SOCIAL

##### 1. Rapports préalables

- 1.1. Rapport du Gérant établi conformément à l'article 559 du Code des sociétés sur la modification de l'objet social proposée, auquel est joint un état résumant la situation active et passive de la Société ne remontant pas à plus de trois (3) mois.
- 1.2. Rapport du Commissaire établi conformément à l'article 559 du Code des sociétés sur l'état résumant la situation active et passive.

##### 2. Modification de l'objet social

Proposition de modifier l'objet social de la Société afin de le mettre en conformité avec la loi du 22 octobre 2017 modifiant la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées (la « **Loi SIR** ») et, par conséquent, proposition de remplacer les points 3.1 et 3.2 de l'article 3 des statuts de la Société, par le texte suivant :

« 3.1. La Société a pour objet exclusif de :

- (a) mettre, directement ou par le biais d'une société dans laquelle elle détient une participation conformément aux dispositions de la réglementation SIR, des immeubles à la disposition d'utilisateurs; et
- (b) dans les limites fixées par la réglementation SIR, détenir les biens immobiliers mentionnés à l'article 2, 5°, vi à xi de la loi SIR.

Par bien immobilier, on entend :

- i. les immeubles tels que définis aux articles 517 et suivants du Code civil et les droits réels sur des immeubles, à l'exclusion des immeubles de nature forestière, agricole ou minière ;
- ii. les actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières dont le capital social est détenu directement ou indirectement à hauteur de plus de 25% par la Société ;
- iii. les droits d'option sur des biens immobiliers ;
- iv. les actions de sociétés immobilières réglementées publiques ou de sociétés immobilières réglementées institutionnelles, à condition que, dans ce dernier cas, plus de 25% du capital social soit détenu directement ou indirectement par la Société ;



- v. *les parts d'organismes de placement collectif immobiliers étrangers inscrits à la liste visée à l'article 260 de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires ;*
- vi. *les parts d'organismes de placement collectif immobiliers établis dans un autre Etat membre de l'Espace économique européen et non-inscrits à la liste visée à l'article 260 de la loi du 19 avril 2014 relative aux organismes de placement collectif alternatifs et à leurs gestionnaires, dans la mesure où ils sont soumis à un contrôle équivalent à celui applicable aux sicafi publiques ;*
- vii. *les certificats immobiliers visés à l'article 5, § 4 de la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques d'instruments de placement et aux admissions d'instruments de placement à la négociation sur des marchés réglementés ;*
- viii. *les droits découlant de contrats donnant un ou plusieurs biens en location-financement à la Société ou conférant d'autres droits d'usage analogues ;*
- ix. *les actions ou parts émises par des sociétés (i) dotées de la personnalité juridique; (ii) relevant du droit d'un autre Etat membre de l'Espace économique européen; (iii) dont les actions sont admises ou non aux négociations sur un marché réglementé ou qui font l'objet ou non d'un contrôle prudentiel; (iv) qui ont pour activité principale l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la mise à disposition d'utilisateurs, ou la détention directe ou indirecte de participations dans certaines types d'entités dont l'objet social est similaire; et (v) qui sont exemptées de l'impôt sur les revenus en ce qui concerne les bénéfices provenant de l'activité visée au (iv) ci-dessus moyennant le respect de contraintes, tenant au moins à l'obligation légale de distribution d'une partie de leurs revenus à leurs actionnaires (les « Real Estate Investment Trusts », en abrégé « REIT's ») ;*
- x. *les parts de sicafi publiques ou institutionnelles ;*
- xi. *les parts de FIIS.*

*Les biens immobiliers visés à l'article 4.1., (b), alinéa 2, (vi), (vii), (viii), (ix) et (xi) ci-dessus qui constituent des parts dans des fonds d'investissement alternatifs au sens de la Directive 2011/61/EU du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2011 sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs et modifiant les Directives 2003/41/CE et 2009/65/CE ainsi que les Règlements (CE) n° 1060/2009 du Parlement européen et du Conseil du 16 septembre 2009 sur les agences de notation de crédit et (UE) n° 1095/2010 du Parlement européen et du Conseil du 24 novembre 2010 instituant une Autorité européenne de surveillance (Autorité européenne des marchés financiers), modifiant la décision n° 716/2009/CE et abrogeant la décision 2009/77/CE de la Commission ne peuvent être qualifiés d'actions ou parts avec droit de vote émises par des sociétés immobilières, quel que soit le montant de la participation détenue directement ou indirectement par la Société.*

*(c) conclure sur le long terme, le cas échéant en collaboration avec des tiers, directement ou par le biais d'une société dans laquelle elle détient une participation conformément à la réglementation SIR, avec un pouvoir adjudicateur public ou adhérer à un ou plusieurs :*

- (i) contrats DBF, les contrats dits "Design, Build, Finance" ;*
- (ii) contrats DB(F)M, les contrats dits "Design, Build, (Finance) and Maintain" ;*
- (iii) contrats DBF(M)O, les contrats dits "Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate"; et / ou*
- (iv) contrats pour les concessions de travaux publics relatifs aux bâtiments et / ou autres infrastructures de nature immobilière et aux services relatifs à ceux-ci, et sur la base desquels :*



- *la Société est responsable, de la mise à la disposition, l'entretien et / ou l'exploitation pour une entité publique et / ou les citoyens comme utilisateurs finaux, afin de répondre à un besoin social et / ou de permettre l'offre d'un service public ; et*
- *la Société, sans devoir nécessairement disposer des droits réels, peut assumer, complètement ou en partie, les risques de financement, les risques de disponibilité, les risques de demande et / ou les risques d'exploitation, ainsi que le risque de construction ; et*

*(d) assurer à long terme, le cas échéant en collaboration avec des tiers, directement ou par le biais d'une société dans laquelle elle détient une participation conformément à la réglementation SIR, le développement, l'établissement, la gestion, l'exploitation, avec la possibilité de sous-traiter ces activités :*

*(i) d'installations et facilités de stockage pour le transport, la répartition ou le stockage d'électricité, de gaz, de combustibles fossiles ou non fossiles, et d'énergie en général, en ce compris les biens liés à ces infrastructures ;*

*(ii) d'installations pour le transport, la répartition, le stockage ou la purification d'eau, en ce compris les biens liés à ces infrastructures ;*

*(iii) d'installations pour la production, le stockage et le transport d'énergie renouvelable ou non, en ce compris les biens liés à ces infrastructures ; ou*

*(iv) d'incinérateurs et de déchetteries, en ce compris les biens liés à ces infrastructures ; et*

*(e) détenir initialement moins de 25 % dans le capital d'une société dans laquelle les activités visées au présent article 3.1, (c) sont exercées, pour autant que ladite participation soit convertie par transfert d'actions, endéans un délai de deux ans, ou tout autre délai plus long requis par l'entité publique avec laquelle le contrat conclu, et après la fin de la phase de constitution du projet PPP (au sens de la réglementation SIR), en une participation conforme à la réglementation SIR.*

*Dans le cadre de la mise à disposition d'immeubles, la Société peut, notamment, exercer toutes activités liées à la construction, l'aménagement, la rénovation, le développement, l'acquisition, la cession, la gestion et l'exploitation d'immeubles.*

*3.2. A titre accessoire ou temporaire, la Société peut effectuer des placements en valeurs mobilières ne constituant pas des biens immobiliers au sens de la réglementation SIR. Ces placements seront effectués dans le respect de la politique de gestion des risques adoptée par la Société et seront diversifiés de façon à assurer une diversification adéquate des risques. La Société peut également détenir des liquidités non affectées, dans toutes les monnaies, sous la forme de dépôts à vue ou à terme ou de tous instruments du marché monétaire susceptibles d'être aisément mobilisés.*

*La Société peut en outre effectuer des opérations sur des instruments de couverture, visant exclusivement à couvrir le risque de taux d'intérêt et de change dans le cadre du financement et de la gestion des activités de la Société visées à l'article 4 de la loi SIR et à l'exclusion de toute opération de nature spéculative.»*

Les modifications statutaires proposées sont soumises à l'approbation de la FSMA.

Le Gérant vous invite à adopter cette proposition.



## TITRE B – MISE EN CONFORMITÉ AVEC LA LOI DU 22 OCTOBRE 2017 MODIFIANT LA LOI SIR

Sous la condition suspensive de l'approbation par l'Assemblée de la proposition figurant au point A.2 de l'ordre du jour (modification de la clause relative à l'objet social), proposition de mettre les statuts de la Société en conformité avec les récentes modifications apportées à la Loi SIR par la loi du 22 octobre 2017 et, par conséquent, proposition d'adopter les modifications statutaires suivantes :

- o **Article 5** : remplacer le texte de cet article, par le texte suivant :

« 5.1. La Société ne peut :

- a. agir comme promoteur immobilier au sens de la réglementation SIR à l'exclusion des opérations occasionnelles;
- b. participer à un syndicat de prise ferme ou de garantie;
- c. prêter des instruments financiers, à l'exception des prêts effectués dans les conditions et selon les dispositions de l'arrêté royal du 7 mars 2006 relatif aux prêts de titres par certains organismes de placement collectif;
- d. acquérir des instruments financiers émis par une société ou une association de droit privé qui est déclarée en faillite, qui conclut un accord amiable avec ses créanciers, qui fait l'objet d'une procédure de réorganisation judiciaire, qui a obtenu un sursis de paiement ou qui a fait l'objet dans un pays étranger, d'une mesure analogue ;
- e. conclure des accords ou prévoir des clauses statutaires par lesquels il serait dérogé aux droits de vote qui lui reviennent selon la législation applicable, en fonction d'une participation de 25 % plus une action, dans les sociétés du périmètre.

5.2. Sans préjudice à l'article 3.3 des statuts, la Société ne peut (a) octroyer de crédits ou (b) constituer des sûretés ou des garanties pour le compte de tiers.

Pour l'application de l'alinéa qui précède, ne sont pas pris en compte, les montants dus à la société du chef de la cession d'actifs pour autant qu'ils soient payés dans des délais d'usage.

Cette interdiction ne s'applique pas aux crédits, sûretés et garanties accordés par la Société :

- (i) au bénéfice d'une ou plusieurs sociétés du périmètre, ou encore aux sociétés visées à l'article 3.1., (b), alinéa 2, (v), (vi), (vii), (ix) ou (xi) des présents statuts dans laquelle la Société détient plus de 25 % des actions ;
- (ii) dans le cadre des activités visées à l'article 3.1., (c) et (d) des présents statuts et aux fins de l'octroi d'une bid bond ou d'un mécanisme similaire.

5.3. La Société ne peut consentir une hypothèque ou octroyer d'autres sûretés ou garanties que dans le cadre du financement de ses activités ou de celles de ses sociétés du périmètre.

Le montant total couvert par les hypothèques, sûretés ou garanties visées à l'alinéa qui précède ne peut dépasser 50 % de la juste valeur globale des actifs de l'ensemble consolidé constitué par (i) la Société, (ii) les sociétés qu'elle consolide en application des normes IFRS et (iii) si elle ne les consolide pas en application des normes IFRS, les sociétés du périmètre, consolidées conformément à l'article 28, § 2 de la loi SIR.

Aucune hypothèque, sûreté ou garantie grevant un actif donné, consentie par la Société ou une de ses sociétés du périmètre, ne peut porter sur plus de 75 % de la valeur du bien grevé considéré.



*Cette restriction n'est pas applicable aux sociétés du périmètre de la Société qui exerce une activité visée à l'article 3.1, (c) et (d) des statuts, à condition que le risque contractuel total auquel la Société est exposée en ce qui concerne la société du périmètre concernée et l'activité exercée par ladite société du périmètre, soit limité au montant de l'obligation d'apport direct ou indirect de la Société dans le capital social de la société du périmètre concernée, et de l'engagement d'octroi de prêts consentis directement ou indirectement par la Société à la société du périmètre concernée. Dans ce cas, ne sont pas prises en compte pour déterminer si la limite de 50% de la juste valeur globale des actifs de l'ensemble consolidé visée ci-dessus est atteinte :*

- *les hypothèques, sûretés ou garanties accordées, qui ont pour assiette les actifs de la société du périmètre ou les actions de la société du périmètre, en lien avec les obligations de la société du périmètre ; de même que*
- *la valeur que représentent la participation dans la société du périmètre, ou, en cas de consolidation, les actifs de la société du périmètre concernée, dans la juste valeur totale des actifs de la société.*

*5.4. La Société ou ses sociétés du périmètre ne peuvent acquérir des immeubles grevés d'une hypothèque que lorsque la cession d'immeubles grevés d'une hypothèque est de pratique courante dans la juridiction où est situé l'immeuble concerné. » ;*

- o **Aux articles 13, 24.3 et 45.3** : remplacer les mots « filiale » et « filiales » respectivement par les mots « société du périmètre » et « sociétés du périmètre » ;
- o **Article 24.3** : remplacer les mots « experts immobiliers indépendants » par les mots « experts évaluateurs indépendants ».

Les modifications statutaires proposées sont soumises à l'approbation de la FSMA.

Le Gérant vous invite à adopter cette proposition.

### **TITRE C – MODIFICATION DE L'EXERCICE SOCIAL ET DE LA DATE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE**

Proposition :

- de modifier l'exercice social pour qu'il commence le 1<sup>er</sup> janvier et se clôture le 31 décembre de chaque année ; et par conséquent,
- de remplacer l'article 45.1 des statuts, par le texte suivant :  
*« 45.1. L'exercice social commence le premier (1<sup>er</sup>) janvier et se clôture le trente-et-un (31) décembre de chaque année. » ;*
- de constater que l'exercice social commencé le 1<sup>er</sup> octobre 2017 se clôturera donc le 31 décembre 2018 ;
- de modifier la date de l'assemblée générale annuelle pour la fixer au quatrième mardi du mois d'avril, à 16 heures ; et par conséquent,
- de remplacer le premier alinéa de l'article 31.1 des statuts, par le texte suivant :  
*« 31.1 L'assemblée générale annuelle se réunit le quatrième mardi du mois d'avril, à 16 heures. ».*

Les modifications statutaires proposées sont soumises à l'approbation de la FSMA.

Le Gérant vous invite à adopter cette proposition.



## TITRE D – AUTRES MODIFICATION DES STATUTS

Proposition d'adopter les modifications statutaires suivantes afin rectifier des imprécisions ou de supprimer des doubles emplois :

- **Article 22** : remplacer le numéro d'entreprise « 0426.715.074 » par le numéro d'entreprise « 0463.639.412 » ;
- **Article 23** :
  - à l'alinéa 1<sup>er</sup>, remplacer les mots « *délibérations du conseil d'administration* » par le mot « *décisions* » ;
  - supprimer l'alinéa 2 ;
  - à l'alinéa 3, ajouter les mots « *des décisions du gérant* » après le mot « *extraits* » ;
- **Article 27.2** : supprimer cet article ;
- **Article 46.2** : remplacer le mot « *société* » par le mot « *Société* » ;
- **Article 49, alinéa 1<sup>er</sup>** : remplacer les mots « *les administrateurs doivent* » par « *le gérant doit* ».

Les modifications statutaires proposées sont soumises à l'approbation de la FSMA.

Le Gérant vous invite à adopter cette proposition.

## TITRE E - PROPOSITION DE RENOUELER LES AUTORISATIONS DONNÉES AU GÉRANT D'ACQUÉRIR, DE PRENDRE EN GAGE ET D'ALIÉNER DES ACTIONS PROPRES

Proposition :

- d'accorder, conformément aux articles 620 et 630 du Code des sociétés, pour une période de cinq (5) ans à compter de la décision de l'assemblée générale extraordinaire du 5 septembre 2018, au Gérant une nouvelle autorisation d'acquérir et de prendre en gage des actions propres de la Société sans qu'une décision préalable de l'assemblée générale ne soit requise, à un prix unitaire qui ne peut être inférieur à 85% et supérieur à 115% du cours de clôture du jour précédant la date de l'opération, sans que la Société ne puisse à aucun moment détenir plus de 20% du capital souscrit ;
- de renouveler, conformément à l'article 620, § 1er, al. 3 du Code des sociétés l'autorisation donnée au Gérant, telle que visée à l'article 14.2 des statuts, d'acquérir des actions propres de la Société sans décision préalable de l'assemblée générale, pour une nouvelle période de trois (3) ans à compter de la date de publication aux Annexes du Moniteur belge de la décision de l'Assemblée, lorsque l'acquisition est nécessaire pour éviter à la Société un dommage grave et imminent ; et par conséquent,
- de remplacer l'article 14.2 des statuts, par le texte suivant :  
« *Le gérant est autorisé à acquérir des actions de la Société, pour compte de celle-ci, lorsque cette acquisition est nécessaire pour éviter à la Société un dommage grave et imminent. Cette autorisation est consentie pour une période de trois (3) ans à dater de la publication aux Annexes du Moniteur Belge de la décision de l'assemblée générale du 5 septembre 2018. Cette autorisation peut être prorogée une ou plusieurs fois conformément aux dispositions légales.* » ; et
- de renouveler, conformément à l'article 622, § 2, al. 2, 2<sup>o</sup> du Code des sociétés l'autorisation donnée au Gérant, telle que visée à l'article 14.4 des statuts, d'aliéner des actions propres de la Société sans décision préalable de l'assemblée générale, pour une nouvelle période de trois (3) ans à compter de la date de publication aux Annexes du Moniteur belge de la décision de l'Assemblée, lorsque l'aliénation se fait sur une bourse de valeurs mobilières ou à la suite d'une offre en vente faite aux mêmes conditions à tous les actionnaires, pour éviter pour éviter à la Société un dommage grave et imminent ; et par conséquent,



- de remplacer l'article 14.4, 2) des statuts, par le texte suivant :  
« *lorsque l'aliénation se fait sur une bourse de valeurs mobilières ou à la suite d'une offre en vente faite aux mêmes conditions à tous les actionnaires, pour éviter à la société un dommage grave et imminent, cette autorisation étant valable pour une durée de trois (3) ans à dater de la publication du procès-verbal de l'assemblée du 5 septembre 2018 et étant prorogeable pour des termes identiques.* »

Les modifications statutaires proposées sont soumises à l'approbation de la FSMA.

Le Gérant vous invite à adopter cette proposition.

**TITRE F – PROPOSITION D'ACCORDER AU GÉRANT (i) UNE NOUVELLE AUTORISATION DE PROCÉDER À UNE AUGMENTATION DE CAPITAL DANS LE CADRE DE L'ARTICLE 603 DU CODE DES SOCIÉTÉS POUR UNE NOUVELLE PÉRIODE DE CINQ ANS À CONCURRENCE D'UN MONTANT MAXIMUM ÉGAL AU CAPITAL SOCIAL ACTUEL ET (ii) UNE NOUVELLE AUTORISATION DE PROCÉDER À DES AUGMENTATIONS DE CAPITAL DANS LE CADRE DE L'ARTICLE 607 DU CODE DES SOCIÉTÉS POUR UNE NOUVELLE PÉRIODE DE 3 ANS**

I. Rapport

Rapport spécial du Gérant sur le renouvellement de ses pouvoirs en ce qui concerne le capital autorisé établi en exécution de l'article 604, alinéa 2 du Code des sociétés.

2. Annulation de l'autorisation du Gérant du 13 janvier 2015 dans le cadre du capital autorisé sous condition suspensive

Proposition de supprimer purement et simplement l'autorisation conférée au Gérant par l'assemblée générale extraordinaire du 13 janvier 2015, suivant procès-verbal publié aux Annexes du Moniteur belge du 6 février 2015, sous le numéro 15020415, sous la condition suspensive de la publication aux Annexes du Moniteur belge de la nouvelle autorisation à conférer par la présente assemblée générale extraordinaire au Gérant de procéder à une augmentation de capital dans le cadre de l'article 603 du Code des sociétés, conformément au point F.3. Par conséquent, cette proposition implique l'annulation de l'éventuel solde inutilisé du capital autorisé existant à la date de publication aux Annexes du Moniteur belge du procès-verbal de la présente assemblée générale extraordinaire, sous la même condition suspensive.

3. Nouvelle autorisation au Gérant de procéder à augmentation de capital dans le cadre de l'article 603 du Code des sociétés pour une nouvelle période de cinq ans à concurrence d'un montant maximum égal au capital social actuel

Proposition :

- d'accorder au Gérant une nouvelle autorisation d'augmenter le capital social en application des articles 603 et suivants du Code des sociétés, en une ou plusieurs fois, suivant les termes et modalités ci-dessous, à concurrence d'un montant maximum égal au capital social actuel de la Société, à savoir 10.000.000 €, cette résolution devant prendre effet à la date de publication du procès-verbal constatant son adoption et valoir pour une durée de cinq (5) ans ; et par conséquent,
- de remplacer l'alinéa 3 de l'article 9.1 des statuts par le texte suivant :  
« *Cette autorisation est conférée pour une période de cinq (5) ans à dater de la publication aux Annexes du Moniteur belge du procès-verbal de l'assemblée générale du 5 septembre 2018.* ».



#### 4. Nouvelle autorisation de procéder à des augmentations de capital dans le cadre de l'article 607 du Code des sociétés pour une nouvelle période de trois ans

Proposition :

- d'accorder, conformément à l'article 607, al. 2 du Code des sociétés, pour une période de trois (3) ans à compter de la décision de l'assemblée générale extraordinaire du 5 septembre 2018, au Gérant une nouvelle autorisation, de procéder, en cas d'offre publique d'acquisition portant sur des titres émis par la Société, à des augmentations de capital dans les conditions prévues par les dispositions légales en vigueur ; et par conséquent,
- de remplacer l'avant dernier alinéa de l'article 9.1 des statuts par le texte suivant :  
*« Le gérant est expressément habilité à procéder, en cas d'offre publique d'acquisition portant sur des titres émis par la Société, à des augmentations de capital aux conditions précitées. Cette autorisation est conférée pour une période de trois (3) ans à dater de la décision de l'assemblée générale du 5 septembre 2018. ».*

Les modifications statutaires proposées sont soumises à l'approbation de la FSMA.

Le Gérant vous invite à adopter ces propositions.

### **TITRE G – OPÉRATION ASSIMILÉE À LA FUSION PAR ABSORPTION PAR LA SOCIÉTÉ DE LA SA CENTRE COMMERCIAL ST GEORGES**

#### I. Formalités préalables

- 1.1. Projet de fusion établi par le Gérant de la Société, la société absorbante, et le conseil d'administration de la société anonyme de droit belge Centre Commercial St Georges, dont le siège social est établi à 4460 Grâce-Hollogne, rue de Jeneffe, 5, inscrite auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises (RPM Liège, division Liège) sous le numéro 0830.129.067, la société absorbée, conformément à l'article 719 du Code des sociétés, déposé par chacune des sociétés appelées à fusionner au greffe du tribunal de commerce du lieu d'établissement de son siège social respectif le 15 juin 2018, publié aux Annexes du Moniteur belge le 26 juin 2018 sous le numéro 18098801 (pour la société absorbante) et le 28 juin 2018 sous le numéro 18100596 (pour la société absorbée) et mis à disposition sur le site internet de la Société le 20 juillet 2018, soit six (6) semaines au moins avant la tenue de la présente assemblée générale extraordinaire. Tout actionnaire peut obtenir sans frais une copie de ce projet de fusion, conformément à l'article 720, § 1, alinéa 1 du Code des sociétés.
- 1.2. Mise à disposition des documents visés à l'article 720, § 2 du Code des sociétés :
  - sur le site internet de la Société pendant une période ininterrompue d'un (1) mois avant la date de la présente assemblée générale extraordinaire, avec la possibilité de télécharger et d'imprimer lesdits documents ; et
  - au siège social de la Société, un (1) mois au moins avant la date de la présente assemblée générale extraordinaire.

#### 2. Description détaillée des éléments dont le transfert requiert l'accomplissement de formalités de publicité conformément à l'article 683, alinéa 2 du Code des sociétés



### 3. Opération assimilée à la fusion par absorption par la Société de la SA Centre Commercial St Georges

Proposition d'approuver l'opération assimilée à la fusion par absorption par la Société de la SA Centre Commercial St Georges, conformément au projet de fusion établi conformément à l'article 719 du Code des sociétés, opération par laquelle la SA Centre Commercial St Georges SA transfère, par suite de sa dissolution sans liquidation, l'intégralité de son patrimoine, activement et passivement, à la Société, qui est titulaire de toutes les actions et autres titres conférant droit de vote émis par la SA Centre Commercial St Georges.

Conformément à l'article 726, 1° du Code des sociétés, aucune action de la Société n'est attribuée en échange des actions de la SA Centre Commercial St Georges détenues par la Société.

Du point de vue comptable, toutes les opérations réalisées par la SA Centre Commercial St Georges seront considérées comme accomplies pour le compte de la Société à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2018.

### 4. Constatation de la réalisation effective de l'opération assimilée à une fusion par absorption à la date de la présente assemblée générale extraordinaire

Le Gérant vous invite à adopter cette proposition.

#### **TITRE H – OCTROI D'UN COMPLÉMENT D'HONORAIRES AU COMMISSAIRE**

Proposition d'octroyer au commissaire un complément d'honoraires d'un montant de 8.000 € pour le contrôle légal des comptes annuels consolidés de la Société au 30 septembre 2017.

Le Gérant vous invite à adopter cette proposition

#### **TITRE I – DÉLÉGATION DE POUVOIRS EN VUE D'ACCOMPLIR LES FORMALITÉS**

Proposition de conférer :

- à deux administrateurs du Gérant, agissant conjointement tous pouvoirs d'exécution des décisions prises, avec faculté de délégation ;
- au Notaire qui recevra l'acte, tous pouvoirs aux fins d'assurer le dépôt et la publication du présent acte, la coordination des statuts suite aux décisions prises et l'accomplissement des formalités de publicité prévues à l'article 683, alinéa 2 du Code des sociétés.

Le Gérant vous invite à adopter cette proposition.

\* \*  
\*

#### **QUORUM DE PRESENCE ET MAJORITES**

Un quorum de présence d'au moins la moitié des actions existantes est requis pour pouvoir délibérer valablement sur les propositions A.2, B, C, D, E, F.2, F.3, F.4 et G.3 de l'ordre du jour de l'Assemblée.

Au cas où le quorum de présence requis ne serait pas atteint lors de l'Assemblée, une seconde assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société sera convoquée le **25 septembre 2018** avec le même ordre du jour<sup>1</sup>. Cette seconde assemblée générale extraordinaire pourra valablement délibérer quel que soit le nombre d'actions présentes ou représentées.

Pour pouvoir être adoptées, les propositions A.2 et E de l'ordre du jour requièrent un vote à la majorité des quatre cinquièmes des voix émises à l'Assemblée, les propositions B, C, D, F.2, F.3, F.4 et G.3 des trois quarts des voix émises au cours de l'Assemblée et la proposition H et I de la moitié des voix.

---

<sup>1</sup> Etant entendu qu'en pareil cas, toute référence au 5 septembre 2018, date de la première assemblée générale extraordinaire de carence, sera remplacée par une référence au 25 septembre 2018, date de la seconde assemblée générale extraordinaire.



## FORMALITÉS PRATIQUES

### A. Participation à l'Assemblée et vote

Pour participer à l'Assemblée du 5 septembre 2018 ou s'y faire représenter, les actionnaires voudront bien se conformer aux dispositions des articles 33 et 34 des statuts.

Seules les personnes physiques ou morales :

- qui sont actionnaires de la Société au 22 août 2018 (*quatorzième jour avant l'Assemblée*), à **vingt-quatre heures** (minuit, heure belge) (la Date d'Enregistrement), quel que soit le nombre d'actions détenues au jour de l'Assemblée,
- et qui ont informé la Société au plus tard le 30 août 2018 (*sixième jour avant l'Assemblée*) de leur volonté de participer à l'Assemblée et d'y exercer leur droit de vote,

ont le droit de participer et de voter à l'Assemblée du 5 septembre 2018.

Les actionnaires souhaitant prendre part ou se faire représenter à l'assemblée doivent au plus tard le 30 août 2018 (*sixième jour avant l'Assemblée*) notifier cette intention comme suit :

- les titulaires d'actions dématérialisées doivent produire une attestation délivrée par leur intermédiaire financier ou par un teneur de comptes agréé, certifiant le nombre d'actions dématérialisées inscrites au nom de l'actionnaire dans ses comptes à la Date d'Enregistrement, et pour lequel l'actionnaire a déclaré vouloir participer à l'Assemblée. Ces actionnaires doivent notifier leur intention de participer à l'Assemblée à la Société par lettre au siège social (29, avenue Jean Mermoz - 6041 Gosselies), télécopie (071/35.21.27) ou courrier électronique à l'attention de Mme Caroline WAGNER ([cwagner@w-e-b.be](mailto:cwagner@w-e-b.be)) adressée à la Société ;
- Les propriétaires d'actions nominatives qui souhaitent participer à l'Assemblée (doivent notifier leur intention à la Société par lettre ordinaire au siège social (29, avenue Jean Mermoz - 6041 Gosselies), télécopie (071/35.21.27) ou courrier électronique à l'attention de Mme Caroline WAGNER ([cwagner@w-e-b.be](mailto:cwagner@w-e-b.be)) adressée à la Société.

Tout actionnaire, qui s'est conformé à la procédure d'enregistrement et de confirmation décrite ci-avant, peut se faire représenter par un porteur de procuration. La procuration doit être notifiée par écrit à la Société par lettre au siège social (29, avenue Jean Mermoz - 6041 Gosselies), télécopie (071/35.21.27) ou courrier électronique à l'attention de Mme Caroline WAGNER ([cwagner@w-e-b.be](mailto:cwagner@w-e-b.be)) et doit lui parvenir au plus tard le 30 août 2018 (*sixième jour avant l'Assemblée*). Le formulaire de procuration est mis à disposition sur le site internet de la Société.

Afin de prendre part à l'Assemblée, les actionnaires ou mandataires doivent attester de leur identité, et les représentants d'entités légales doivent remettre des documents attestant leur identité et pouvoirs de représentation, au plus tard immédiatement avant le début de l'Assemblée.

### B. Droit de modification de l'ordre du jour

Un ou plusieurs actionnaires possédant ensemble au moins 3 % du capital social de la Société peuvent, conformément à l'art. 533ter du Code des sociétés, requérir l'inscription de nouveaux sujets à traiter à l'ordre du jour de l'Assemblée, ainsi que déposer des propositions de décision concernant des sujets à traiter inscrits ou à inscrire à l'ordre du jour. Les sujets ou propositions de décision additionnels à traiter doivent parvenir à la Société au plus tard le 14 août 2018 (*vingt-deuxième jour avant l'Assemblée*) par lettre ordinaire au siège social (29, avenue Jean Mermoz - 6041 Gosselies), télécopie (071/35.21.27) ou courrier électronique à l'attention de Mme Caroline WAGNER ([cwagner@w-e-b.be](mailto:cwagner@w-e-b.be)) adressée à la Société. La Société accusera réception de la demande à l'adresse indiquée par l'actionnaire dans les 48 heures à compter de cette réception. Le cas échéant, la Société publiera un ordre du jour complété, sur le site de la Société, au Moniteur et dans la presse et adressera aux actionnaires nominatifs, au plus tard le 21 août 2018 (*quinzième jour avant l'Assemblée*). Simultanément, un modèle adapté de procuration sera publié sur le site internet de la Société ([www.w-e-b.be](http://www.w-e-b.be)), il devra y être indiqué si le mandataire est autorisé à voter sur les nouveaux points à traiter ou s'il doit s'abstenir. Les procurations qui seraient notifiées à la Société avant la publication d'un ordre du jour



complété restent valables pour les sujets à traiter inscrits à l'ordre du jour qu'elles couvrent, à l'exclusion des points additionnels.

C. Droit d'interpellation

Un temps consacré aux questions est prévu lors de l'Assemblée. En outre, préalablement à l'Assemblée, et au plus tard le 30 août 2018 (*sixième jour avant l'Assemblée*), tout actionnaire a le droit de poser des questions adressées à la Société par lettre ordinaire au siège social (29, avenue Jean Mermoz - 6041 Gosselies), télécopie (071/35.21.27) ou courrier électronique à l'attention de Mme Caroline WAGNER ([cwagner@w-e-b.be](mailto:cwagner@w-e-b.be)) relatives aux sujets inscrits à l'ordre du jour auxquelles il sera répondu au cours de l'Assemblée, pour autant que l'actionnaire concerné ait satisfait aux formalités d'admission à l'Assemblée.

D. Mise à disposition des documents

Les documents soumis à l'Assemblée, ainsi que l'ordre du jour de l'Assemblée, le formulaire de vote par procuration, ainsi que toute autre information dont la mise à disposition des actionnaires est légalement requise, peuvent être consultés sur le site internet de la Société ([www.w-e-b.be](http://www.w-e-b.be)).

Tout actionnaire peut, sur simple demande (et pour les titulaires d'actions dématérialisées sur la production de l'attestation susmentionnée), obtenir gratuitement au siège social de la Société (les jours ouvrables durant les heures de bureau habituelles) une copie des documents visés aux points A.1, F.1 et G.1.1 de l'ordre du jour. Ces documents, ainsi que le formulaire de procuration, sont également disponibles sur le site internet de la Société ([www.w-e-b.be](http://www.w-e-b.be)).

Pour toute information complémentaire, veuillez contacter :

Caroline WAGNER  
Tel : +32.(0)71.259.294  
[cwagner@w-e-b.be](mailto:cwagner@w-e-b.be)

Antoine TAGLIAVINI  
Tel : +32.(0)71.259.291  
[atagliavini@w-e-b.be](mailto:atagliavini@w-e-b.be)