



CONVOCAZIONE ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Une assemblée générale extraordinaire aura lieu le **vendredi 10 septembre 2021 à 15h00**, devant Me Jean-Philippe Matagne, notaire à Charleroi, au siège de la Société à l'adresse suivante : 29 avenue Jean Mermoz à 6041 Gosselies ([l'Assemblée Générale](#)).

CONFORMEMENT A LA LOI DU 20 DECEMBRE 2020 PORTANT DES DISPOSITIONS DIVERSES TEMPORAIRES ET STRUCTURELLES EN MATIERE DE JUSTICE DANS LE CADRE DE LA LUTTE CONTRE LA PROPAGATION DU CORONAVIRUS COVID-19, L'ASSEMBLEE GENERALE SERA TENUE PHYSIQUEMENT.

TOUTEFOIS, COMPTE TENU DE LA SITUATION SANITAIRE, LA SOCIETE RECOMMANDE VIVEMENT A SES ACTIONNAIRES D'EVITER TOUT RISQUE RELATIF A LA PROPAGATION DU COVID-19 ET, DES LORS, DE NE PAS ETRE PRESENTS EN PERSONNE A L'ASSEMBLEE GENERALE. LA SOCIETE INVITE PAR CONSEQUENT SES ACTIONNAIRES A EXERCER LEURS DROITS A L'ASSEMBLEE GENERALE EN DONNANT PROCURATION CONFORMEMENT AUX MODALITES PRECISEES CI-APRES.

CES MODALITES PEUVENT ETRE MODIFIEES EN FONCTION DE L'EVOLUTION DE LA SITUATION ET DES MESURES QUI SERONT PRISES PAR LE GOUVERNEMENT. TOUTE MODIFICATION EVENTUELLE SERA INDIQUEE SUR LE SITE INTERNET DE LA SOCIETE.

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

A - AUTORISATION RELATIVE AU CAPITAL AUTORISE

1. **Décision (i) de renouveler l'autorisation accordée à l'organe d'administration d'augmenter le capital dans le cadre des articles 7:198 et suivants du Code des sociétés et des associations (« CSA ») et (ii) de renouveler l'autorisation accordée au à l'organe d'administration d'augmenter le capital dans le cadre de l'article 7:202 du CSA.**

1.1. **Prise de connaissance du rapport spécial établi par le gérant unique de la Société conformément à l'article 7:199, alinéa 2 du CSA.**

1.2. **Suppression (i) de l'autorisation conférée au gérant unique le 5 septembre 2018 d'augmenter le capital dans le cadre de l'article 7:198 du CSA et (ii) de l'autorisation conférée au gérant unique le 5 septembre 2018 d'augmenter le capital dans le cadre de l'article 7:202 du CSA**

Proposition de résolution : L'Assemblée générale décide de supprimer purement et simplement (i) l'autorisation conférée au gérant unique par l'assemblée générale extraordinaire du 5 septembre 2018, suivant procès-verbal publié aux Annexes du Moniteur belge 27 septembre 2018, sous le numéro 18143623, sous la condition suspensive de la publication aux Annexes du Moniteur belge de la nouvelle autorisation à accorder par l'assemblée générale extraordinaire du 10 septembre 2021 à l'organe d'administration d'augmenter le capital de la Société dans le cadre de l'article 7:198 du CSA, et (ii) l'autorisation conférée au gérant unique par l'assemblée générale extraordinaire du 5 septembre 2018, suivant procès-verbal publié aux Annexes du Moniteur belge 27 septembre 2018, sous le numéro 18143623, sous la condition suspensive de la publication aux Annexes du Moniteur belge de la nouvelle autorisation à accorder par l'assemblée générale extraordinaire du 10 septembre 2021 à l'organe d'administration dans le cadre de l'article 7:202 du CSA, d'augmenter le capital de la Société en cas d'offre publique d'acquisition portant sur des titres émis par la Société. Ces propositions impliquent l'annulation du solde inutilisé du capital autorisé existant à la date de publication aux Annexes du Moniteur belge du procès-verbal de

l'assemblée générale extraordinaire, sous les mêmes conditions suspensives.

1.3. **Décision de renouveler (i) l'autorisation accordée à l'organe d'administration d'augmenter le capital dans le cadre de l'article 7:198 et suivants du CSA et (ii) l'autorisation accordée à l'organe d'administration d'augmenter le capital dans le cadre de l'article 7:202 du CSA.**

Proposition de résolution : L'Assemblée générale décide :

- d'accorder à l'organe d'administration une nouvelle autorisation d'augmenter le capital en application des articles 7:198 et suivants du CSA, en une ou plusieurs fois, suivant les termes et modalités ci-dessous, à concurrence d'un montant maximum de 10.000.000 EUR, cette résolution devant prendre effet à la date de publication aux Annexes du Moniteur belge du procès-verbal constatant son adoption et valoir pour une durée de cinq (5) ans ;
- d'accorder à l'organe d'administration une nouvelle autorisation, de procéder à des augmentations de capital conformément à l'article 7:202 du CSA, après réception de la communication faite par la FSMA selon laquelle elle a été saisie d'un avis d'offre publique d'acquisition la visant et jusqu'à la clôture de l'offre suivant les termes et modalités ci-dessous, cette résolution devant prendre effet à la date de son adoption et valoir pour une durée de trois (3) ans ; et par conséquent
- de remplacer l'article 7 (« Capital autorisé ») des statuts par le texte suivant:

« 7.1. L'administrateur unique est autorisé à augmenter le capital en une ou plusieurs fois, à concurrence d'un montant maximum de dix millions d'euros (10.000.000,00 €), hors primes d'émission, aux dates, conditions et modalités à fixer par lui, conformément aux dispositions légales applicables. Le droit de préférence peut être limité ou supprimé, le cas échéant en faveur d'une ou plusieurs personnes déterminées autres que les membres du personnel, conformément à l'article 9 des statuts.

Dans les mêmes conditions, l'administrateur unique est autorisé à émettre des obligations convertibles ou des droits de souscription.

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 10 septembre 2021.

L'administrateur unique est expressément habilité à procéder à des augmentations de capital en limitant ou en supprimant le droit de préférence des actionnaires après réception de la communication faite par la FSMA selon laquelle elle a été saisie d'un avis d'offre publique d'acquisition la visant et jusqu'à la clôture de l'offre, pour autant que: 1) les actions émises lors de ladite augmentation du capital soient complètement libérées dès leur émission; 2) le prix d'émission de ces actions ne soit pas inférieur au prix de l'offre; et 3) le nombre d'actions, émises lors de ladite augmentation du capital, n'excède pas 10% des titres. Cette autorisation est conférée pour une période de trois (3) ans à dater de la décision de l'assemblée générale du 10 septembre 2021. Les augmentations de capital réalisées par l'administrateur unique en vertu de la susdite habilitation s'imputeront sur le capital restant utilisable au sens du présent article.

Ces autorisations peuvent être renouvelées conformément aux prescriptions légales en la matière.

7.2. Les augmentations de capital décidées en vertu de ces autorisations peuvent se réaliser par apport en numéraire, par apport en nature, par incorporation de réserves ou de primes d'émission, dans le respect des règles prescrites par le Code des sociétés et des associations, la réglementation SIR et les présents statuts. Elles peuvent également se faire par la conversion d'obligations convertibles ou l'exercice de droits de souscription - attachés ou non à un autre titre - pouvant donner lieu à la création d'actions avec droit de vote.

7.3. Lorsqu'il fait usage de l'autorisation d'augmenter le capital, l'administrateur unique est compétent pour adapter les statuts à l'effet de modifier le montant du capital et, en cas d'émission de titres nouveaux, le nombre d'actions, pour compléter l'historique du capital ainsi que, par une disposition transitoire, indiquer dans quelle mesure il a fait usage de son pouvoir d'augmenter le capital.

7.4. Lorsqu'une augmentation de capital par souscription en numéraire comporte une prime d'émission – prime dont l'administrateur unique a pouvoir de fixer le montant –, le montant de celle-ci est porté et maintenu à un ou plusieurs comptes distincts dans les capitaux propres au passif du bilan. »

B - AUTORISATION RELATIVE A L'ACQUISITION, PRISE EN GAGE ET ALIÉNATION D' ACTIONS PROPRES

2. Décision (i) d'accorder une autorisation à l'organe d'administration d'acquérir et de prendre en gage des actions propres, (ii) de renouveler l'autorisation accordée à l'organe d'administration d'acquérir des actions propres sans décision préalable de l'assemblée générale, lorsque cette acquisition est nécessaire pour éviter à la Société un dommage grave et imminent et (iii) d'accorder une autorisation à l'organe d'administration d'aliéner des actions propres à une ou plusieurs personnes déterminées autres que des membres du personnel de la Société ou de ses filiales

2.1. Suppression de l'autorisation conférée au gérant unique le 5 septembre 2018

Proposition de résolution : L'Assemblée Générale décide de supprimer purement et simplement l'autorisation conférée

au gérant unique par l'assemblée générale extraordinaire du 5 septembre 2018, suivant procès-verbal publié aux Annexes du Moniteur belge du 27 septembre 2018, sous le numéro 18143623, sous la condition suspensive de la publication aux Annexes du Moniteur belge de la nouvelle autorisation à accorder par l'assemblée générale extraordinaire du 10 septembre 2021 à l'organe d'administration d'acquérir des actions propres pour éviter à la Société un dommage grave et imminent.

2.2. Décision (i) d'accorder une autorisation à l'organe d'administration d'acquérir et de prendre en gage des actions propres, (ii) de renouveler l'autorisation accordée à l'organe d'administration d'acquérir des actions propres sans décision préalable de l'assemblée générale, lorsque cette acquisition est nécessaire pour éviter à la Société un dommage grave et imminent et (iii) d'accorder une autorisation à l'organe d'administration d'aliéner des actions propres à une ou plusieurs personnes déterminées autres que des membres du personnel de la Société ou de ses filiales

Proposition de résolution : L'Assemblée Générale décide :

- d'accorder, conformément aux articles 7:215, § 1er, al. 2 et 7:226 du CSA, pour une période de cinq (5) ans à compter de la publication aux Annexes du Moniteur belge de la décision de l'assemblée générale extraordinaire du 10 septembre 2021, à l'organe d'administration une autorisation d'acquérir et de prendre en gage (même hors Bourse) pour compte de la Société à un prix unitaire qui ne peut pas être inférieur à 85% et supérieur à 115% du cours de bourse de clôture du jour précédant la date de la transaction (acquisition et prise en gage), sans que la Société ne puisse à aucun moment détenir plus de 20% du total des actions émises ;
- de renouveler, conformément à l'article 7:215, § 1er, al. 4 du CSA, pour un période de trois (3) ans à dater de la publication aux Annexes du Moniteur belge de la décision de l'assemblée générale extraordinaire du 10 septembre 2021, l'autorisation accordée à l'organe d'administration, d'acquérir des actions propres sans décision préalable de l'assemblée générale, lorsque cette acquisition est nécessaire pour éviter à la Société un dommage grave et imminent ;
- d'accorder, conformément à l'article 7:218, du CSA, à l'organe d'administration l'autorisation d'aliéner des actions propres à une ou plusieurs personnes déterminées autres que des membres du personnel de la Société ou de ses filiales ; et par conséquent,
- de remplacer l'article 12 (« Acquisition, prise en gage et aliénation par la Société de ses propres actions ») des statuts par le texte suivant :
« 12.1. La Société peut acquérir, prendre en gage ou aliéner ses propres actions dans les conditions prévues par la loi.
12.2. Pendant une période de cinq (5) ans à compter de la publication aux Annexes du Moniteur belge de la décision de l'assemblée générale extraordinaire du 10 septembre 2021, l'administrateur unique est autorisé à acquérir et prendre en gage (même hors Bourse) pour compte de la Société des actions propres de la Société à un prix unitaire qui ne peut pas être inférieur à 85% du cours de bourse de clôture du jour précédant la date de la transaction (acquisition et prise en gage) et qui ne peut pas être supérieur à 115% du cours de bourse de clôture du jour précédant la date de la transaction (acquisition et prise en gage) sans que la Société

ne puisse à aucun moment détenir plus de 20% du total des actions émises. Cette autorisation est renouvelable.

12.3. Pendant une période de trois (3) ans à dater de la publication aux Annexes du Moniteur Belge de la décision de l'assemblée générale du 10 septembre 2021, l'administrateur unique est autorisé à acquérir des actions propres de la Société, pour compte de celle-ci, sans décision préalable de l'assemblée générale, lorsque cette acquisition est nécessaire pour éviter à la Société un dommage grave et imminent. Cette autorisation est renouvelable.

12.4. L'administrateur unique est explicitement autorisé à aliéner les actions propres acquises par la Société à une ou plusieurs personnes déterminées autres que des membres du personnel de la Société ou ses filiales.

12.5. Les autorisations visées ci-dessus s'étendent aux acquisitions et aliénations d'actions de la Société par une ou plusieurs filiales directes de celle-ci, au sens des dispositions légales relatives à l'acquisition d'actions de leur société mère par des sociétés filiales ».

C - **MODIFICATION DE L'OBJET**

3. **Décision de modifier l'objet de la Société afin de (i) le mettre à jour compte tenu de l'évolution de la législation et (ii) d'assurer la cohérence entre le texte de l'objet de la Société et celui de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.**

3.1. **Prise de connaissance du rapport circonstancié établi par le gérant unique de la Société conformément à l'article 7:154 du CSA.**

3.2. **Décision de modifier l'objet de la Société afin de (i) le mettre à jour compte tenu de l'évolution de la législation et (ii) d'assurer la cohérence entre le texte de l'objet de la Société et celui de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.**

Proposition de décision : L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 3 (« Objet ») des statuts comme suit :

- à l'article 3.1., al. 2, (ii) et (iv), supprimer le mot « social » à la suite du mot « capital » ;
- à l'article 3.1., al. 2, (vii), remplacer les mots « à l'article 5, § 4 de la loi du 16 juin 2006 relative aux offres publiques » par « à l'article 4, 7° de la loi du 11 juillet 2018 relative aux offres au public » ;
- à l'article 3.1., al. 2, (ix), remplacer le texte du point (iv) par le texte suivant : « 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 d'actions dans le capital de sociétés dont l'activité est similaire; et » ;
- à l'article 3.1, al. 3, remplacer les mots « les biens immobiliers visés à l'article 4.1 » par « les biens immobiliers visés à l'article 3.1 » ; et
- à l'article 3.4., supprimer le mot « social » à la suite du mot « objet ».

D - **TRANSFORMATION DE LA SOCIETE EN SOCIETE ANONYME AVEC UN ADMINISTRATEUR UNIQUE**

4. **Démission du gérant unique – Nomination d'un administrateur unique - Refonte des statuts de la Société afin de (i) les mettre en conformité avec le CSA, tel qu'introduit par la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, (ii) transformer la Société en société anonyme à administrateur unique, (iii) prévoir la possibilité de voter à distance avant l'assemblée générale, (iv) prévoir la**

possibilité de participer à distance à l'assemblée générale par l'intermédiaire d'un moyen de communication électronique mis à la disposition par la Société et (v) rectifier certains points et imprécisions.

4.1. **Proposition de transformer la Société en une société anonyme avec un administrateur unique**

Proposition de décision : L'assemblée générale décide de transformer la Société en une société anonyme avec un administrateur unique conformément à l'article 41, §4 de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant sur des dispositions diverses.

4.2. **Prise de connaissance de la démission de WEPS SA en qualité de gérant unique (sous condition suspensive de la nomination de WEPS SA en qualité d'administrateur unique)**

4.3. **Nomination de WEPS SA en qualité d'administrateur unique et rémunération**

Proposition de décision : L'assemblée générale décide de nommer WEPS SA en qualité d'administrateur unique de la Société.

Son mandat est rémunéré selon les mêmes conditions que celles en vigueur en sa qualité actuelle de gérant statutaire.

4.4. **Approbation d'un nouveau texte de statuts : Hypothèse dans laquelle l'entièreté des modifications des statuts proposées aux points 1, 2 et 3 de l'ordre du jour sont approuvées :**

Proposition de décision : L'Assemblée Générale décide d'adopter les modifications statutaires suivantes en vue (i) les mettre en conformité avec le Code des sociétés et des associations, tel qu'introduit par la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, (ii) transformer la Société en société anonyme avec un administrateur unique, (iii) prévoir la possibilité de voter à distance avant l'assemblée générale, (iv) prévoir la possibilité de participer à distance à l'assemblée générale par l'intermédiaire d'un moyen de communication électronique mis à la disposition par la Société et (v) rectifier certains points et imprécisions, et, en conséquence :

- De manière systématique, dans l'entièreté des statuts (y compris dans les titres desdits articles et titres des sections dans lesquels ils se trouvent), remplacer les mots « gérant », « siège social », « dénomination sociale », « capital social », « objet social », « société » et « Code des sociétés » respectivement par « administrateur unique », « siège », « dénomination », « capital », « objet », « Société » et « Code des sociétés et des associations ».

- Remplacer le titre et le texte de l'article 1 par le titre et le texte suivants :

« ARTICLE 1 - FORME LEGALE ET DENOMINATION

1.1. La Société est une « société immobilière réglementée publique » (en abrégé, « SIRP ») visée par l'article 2, 2°, de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées, telle que modifiée de temps à autre (ci-après, dénommée la « loi SIR ») dont les actions sont admises aux négociations sur un marché réglementé et qui recueille ses moyens financiers, en Belgique ou à l'étranger, par la voie d'une offre publique d'actions.

1.2. La Société revêt la forme légale d'une société anonyme sous la dénomination « Warehouses Estates Belgium », en abrégé « W.E.B. ».

Les actions de la Société sont admises aux négociations sur le marché réglementé Euronext Brussels. La dénomination

de la Société est précédée ou suivie des mots « société immobilière réglementée publique de droit belge » ou « SIR publique de droit belge » ou « SIRP de droit belge » et l'ensemble des documents qui émanent de la Société contiennent la même mention. Tous les actes, factures, annonces, publications, lettres, notes, bons de commande et autres documents émanés de la Société doivent contenir ces mentions.

1.3. La Société est régie par la loi SIR et par l'arrêté royal du 13 juillet 2014 relatif aux sociétés immobilières réglementées tel que modifié de temps à autre (ci-après dénommé l'« arrêté royal SIR ») (la loi SIR et cet arrêté royal étant ensemble dénommés la « réglementation SIR »).

- Remplacer le titre et le texte de l'article 2 par le titre et le texte suivants :

« ARTICLE 2 - SIEGE – ADRESSE ELECTRONIQUE – SITE INTERNET

2.1. Le siège de la Société est établi en Région wallonne.

2.2. L'administrateur unique peut déplacer le siège de la Société, pour autant que pareil déplacement n'impose pas la modification de la langue des statuts en vertu de la réglementation linguistique applicable. Cette décision n'impose pas de modification des statuts, à moins que le siège soit transféré vers une autre Région. Dans ce cas, l'administrateur unique a le pouvoir de modifier les statuts. Si, en raison du déplacement du siège, la langue des statuts doit être modifiée, seule l'assemblée générale a le pouvoir de prendre cette décision moyennant le respect des règles prescrites pour la modification des statuts.

2.3. La Société peut établir, par simple décision de l'administrateur unique, tant en Belgique qu'à l'étranger, des sièges administratifs, des succursales, des bureaux, des agences ou filiales.

2.4. L'adresse électronique de la Société est info@w-e-b.be.

2.5. Son site internet est le suivant : www.w-e-b.be.

2.6. L'administrateur unique peut modifier l'adresse électronique et le site internet de la Société conformément au Code des sociétés et des associations.

- A l'article 5.3, alinéa 4, remplacer le mot « exerce » par « exercent ».

- Remplacer le titre du titre deux par « Capital ».

- Supprimer l'article 6 (Associée commanditée et actionnaires) et renuméroter les statuts en conséquence.

- A l'article 6 (article 7 ancien), supprimer la dernière phrase.

- Déplacer l'article 8 ancien (Historique du capital) à la fin des statuts (article 54 nouveau) et renuméroter les statuts en conséquence.

- Remplacer le texte de l'article 8 (Augmentation et réduction du capital) (article 10 ancien) par le texte suivant :
« 8.1. Le capital peut être augmenté ou réduit par décision de l'assemblée générale, dans le respect des dispositions légales en la matière, ou par décision de l'administrateur unique dans le cadre du capital autorisé. Toutefois, il est interdit à la Société de souscrire directement ou indirectement à sa propre augmentation de capital.

8.2. Lors de toute augmentation de capital, l'administrateur unique fixe le taux et les conditions d'émission des actions nouvelles, à moins que l'assemblée générale n'en décide elle-même.

8.3. En cas d'augmentation de capital avec création de prime d'émission, le montant de cette prime doit être porté et maintenu à un ou plusieurs comptes distincts dans les capitaux propres au passif du bilan. »

- A l'article 9 (Augmentation du capital en numéraire) (article 11 ancien),

- remplacer le texte de l'article 9.1 (article 11.1 ancien), alinéa 1, par le texte suivant :

« 9.1. En cas d'augmentation de capital par apport en numéraire, que ce soit par décision de l'assemblée générale ou dans le cadre du capital autorisé, le droit de préférence peut être limité ou supprimé à condition que, dans la mesure où la réglementation SIR l'exige, un droit d'allocation irréductible soit accordé aux actionnaires existants lors de l'attribution des nouveaux titres. »

- remplacer à l'article 9.1 (article 11.1 ancien), alinéa 3, les mots « en espèces » par « en numéraire ».

- ajouter à l'article 9.1 (article 11.1 ancien), *in fine*, un nouvel alinéa suivant :

« Conformément à la réglementation SIR, il ne doit, en tout cas, pas être accordé en cas d'augmentation de capital par apport en numéraire effectuée dans les conditions suivantes:

1° l'augmentation de capital est effectuée par voie de capital autorisé;

2° le montant cumulé des augmentations de capital effectuées, sur une période de douze mois, conformément au présent alinéa, ne dépasse pas 10% du montant total du capital tel qu'il se présentait au moment de la décision d'augmentation de capital. »

- ajouter à l'article 9.2 (article 11.2 ancien), les mots « non plus » entre les mots « pas » et « être accordé ».

- A l'article 10 (Augmentation de capital par apport en nature – Restructuration) (article 12 ancien),

- remplacer à l'article 10.1 (article 12.1 ancien), les mots « aux articles 601 et 602 du » par « par le ».

- remplacer à l'article 10.3, 1° (article 12.3, 1° ancien), les mots « du gérant, visé à l'article 602 du Code des sociétés » par « de l'administrateur unique relatif à l'augmentation de capital ».

- remplacer à l'article 10.3, 3° (article 12.3, 3° ancien), la référence à l'article « 12.5 » par une référence à l'article « 10.5 ».

- remplacer à l'article 10.4 (article 12.4 ancien), la référence à l'article « 12.3 » par une référence à l'article « 10.3 ».

- remplacer à l'article 10.5 (article 12.5 ancien), les mots « aux articles 671 à 677, 681 à 758 et 772/1 du Code des sociétés » par « par la réglementation SIR ».

- A l'article 11 (Augmentation du capital d'une société du périmètre ayant le statut de SIR institutionnelle) (article 13 ancien),

- remplacer systématiquement les mots « SIR publique » par « Société ».

- à la première phrase, remplacer le mot « le gérant » par « l'administrateur unique de la Société ».

- A l'article 13 (Nature et forme) (article 15 ancien),

- remplacer les deux premières phrases de l'article 13.3 (article 15.3 ancien) par les phrases suivantes :

« 13.3. Il est tenu au siège de la Société un registre des actions nominatives, le cas échéant, sous la forme électronique. Les titulaires d'actions nominatives peuvent prendre connaissance de l'intégralité du registre des actions nominatives. »

- remplacer le texte de l'article 13.5 (article 15.5 ancien) par le texte suivant :

« 13.5. A l'exception des parts bénéficiaires et des titres similaires et sous réserve de dispositions légales particulières en la matière notamment celles résultant de la réglementation SIR, la Société peut émettre tous titres qui ne sont pas interdits par la loi ou en vertu de celle-ci. »

- remplacer à l'article 13.6 (article 15.6 ancien), alinéa 1, les mots « du conseil d'administration du gérant » par « de l'administrateur unique ».

- remplacer à l'article 13.6 (article 15.6 ancien), alinéa 2, les mots « du Code des sociétés et de la réglementation SIR » par « légales applicables ».

- A l'article 15 (Admission aux négociations et publicité des participations importantes) (article 17 ancien),

- remplacer à l'article 15.2 (article 17.2 ancien), alinéa 1^{er}, les mots « à la négociation » par « aux négociations ».

- à l'article 15.2 (article 17.2 ancien), alinéa 2, ajouter les mots « en vertu et » entre les mots « possession, » et « conformément », remplacer les mots « l'article 514 du Code des sociétés » par « la loi » et ajouter *in fine* la phrase suivante :

« Les droits de vote attachés aux titres non déclarés sont suspendus ».

- Supprimer l'article 18 ancien (Héritiers, ayants-cause et créanciers des actionnaires) et renuméroter les statuts en conséquence.

- Remplacer le titre et le texte de l'article 16 (article 19 ancien) par le titre et le texte suivants :

« ARTICLE 16 - ADMINISTRATEUR UNIQUE

16.1. La Société est administrée par un administrateur unique, qui doit être une société anonyme administrée par un organe collégial.

16.2. Est nommée en qualité d'administrateur unique: la société anonyme « W.E.B. PROPERTY SERVICES », en abrégé « WEPS », ayant son siège à Charleroi (6041-Gosselies), avenue Jean Mermoz, 29, inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0463.639.412.

16.3. Conformément au Code des sociétés et des associations, l'administrateur unique qui est une personne morale doit désigner un représentant permanent chargé de l'exécution de son mandat au nom et pour le compte de la personne morale. Ce représentant est soumis aux mêmes conditions et encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il exerçait cette mission en nom et pour compte propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Toutefois, ce représentant permanent ne contracte aucune responsabilité personnelle relative aux engagements de la Société. L'administrateur unique qui est une personne morale ne peut révoquer son représentant qu'en désignant simultanément son successeur. La désignation du représentant permanent ne peut porter préjudice aux dispositions législatives et réglementaires relatives aux SIR. »

- Remplacer le texte de l'article 17 (Organisation interne et qualité) (article 20 ancien) par le texte suivant :

« 17.1. L'organe d'administration de l'administrateur unique est un conseil d'administration qui comprend au moins cinq (5) administrateurs, actionnaires ou non, dont trois (3) administrateurs indépendants au sens du Code des sociétés et des associations.

17.2. Les membres de l'organe d'administration de l'administrateur unique doivent exclusivement être des personnes physiques ; ils doivent remplir les conditions

d'honorabilité et d'expertise prévues par la réglementation SIR et ne peuvent tomber sous l'application des cas d'interdiction visés par la réglementation SIR.

17.3. La nomination des administrateurs de l'administrateur unique est soumise à l'approbation préalable de l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA).

17.4. L'administrateur unique n'est pas responsable des obligations de la Société.

17.5. Tous les membres de l'organe d'administration de l'administrateur unique devront s'engager à respecter les principes et règles de la bonne gouvernance.

17.6. Le consentement de l'administrateur unique est exigé pour toute modification de statuts, pour toute distribution aux actionnaires et pour sa révocation. »

- Remplacer le titre et le texte de l'article 18 (article 21 ancien) par le titre et le texte suivants :

« ARTICLE 18 -FIN DES FONCTIONS DE L'ADMINISTRATEUR UNIQUE

18.1. L'administrateur unique nommé statutairement est irrévocable sans son consentement, sauf par décision de l'assemblée générale aux conditions de quorum et de majorité requises pour la modification des statuts, pour de justes motifs.

18.2. En outre, les fonctions de l'administrateur unique prennent fin par :

- la révocation en justice pour des motifs légitimes;

- la démission de l'administrateur unique: l'administrateur unique ne peut démissionner que pour autant que sa démission soit possible compte tenu des engagements souscrits par ce dernier envers la Société et pour autant que cette démission ne mette pas la Société en difficulté. En outre, sa démission ne pourra être valablement prise en considération que pour autant qu'elle ait été notifiée aux actionnaires, dans le cadre d'une assemblée générale convoquée avec pour ordre du jour la prise de connaissance de la démission et les mesures à prendre. La date de prise d'effet de la démission devra en tous les cas être postérieure d'un mois au moins à la date de l'assemblée générale réunie pour constater la démission de l'administrateur unique;

- la faillite, dissolution ou toute autre procédure analogue affectant l'administrateur unique;

- la perte, dans le chef de tous les membres de l'organe d'administration de l'administrateur unique, des conditions d'honorabilité, d'expertise et d'expérience requises par la réglementation SIR;

- l'interdiction au sens de la réglementation SIR affectant tous les membres de l'organe d'administration de l'administrateur unique.

Dans ces deux dernières hypothèses, l'administrateur unique ou le(s) commissaire(s) convoque(nt) une assemblée générale avec pour ordre du jour la prise de connaissance de la perte de ces conditions ou la survenance de l'interdiction et les mesures à prendre. Cette assemblée doit être réunie dans les six semaines.

Si la perte de ces conditions ou l'interdiction n'affecte qu'un ou certains membres de l'organe d'administration, l'administrateur unique pourvoit à leur remplacement dans les trois (3) mois de la constatation qu'il en aura faite. Passé ce délai, l'administrateur unique devra convoquer une assemblée générale avec pour ordre du jour la prise de connaissance de la perte desdites conditions ou la survenance de l'interdiction dans le chef de certains

membres de l'organe d'administration, ainsi que les mesures à prendre.

Les mesures qui seraient prises en vertu des deux alinéas qui précèdent le sont sous réserve des mesures que prendrait la FSMA en vertu des pouvoirs prévus dans la réglementation SIR.

18.3. En cas de cessation des fonctions de l'administrateur unique, la Société n'est pas dissoute. Il est pourvu à son remplacement par l'assemblée générale convoquée par le ou les commissaire(s), laquelle statue dans ce cas comme en matière de modification des statuts. »

- Supprimer l'article 22 ancien (Gérant statuaire unique) et renuméroter les statuts en conséquence.

- Remplacer le texte de l'article 19 (Procès-verbaux) (article 23 ancien) par le texte suivant :

« Les décisions de l'administrateur unique sont constatées par des procès-verbaux signés par lui.

Ces procès-verbaux sont consignés dans un registre spécial tenu au siège de la Société. Les délégations, ainsi que les avis et votes exprimés par écrit ou au moyen d'autres documents, sont joints en annexe.

Les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs sont signés par l'administrateur unique. »

- A l'article 20.4 (article 24.4 ancien), ajouter *in fine* les mots suivants « par l'administrateur unique ».

- Ajouter un nouvel article 22 comme suit et renuméroter les statuts en conséquence :

« ARTICLE 22 - COMITES CONSULTATIFS ET COMITES SPECIALISES

Le conseil d'administration de l'administrateur unique crée, en son sein, un comité d'audit ainsi qu'un comité de rémunération, et définit leur composition, leurs missions et leurs pouvoirs.

Si la Société répond aux critères l'autorisant à ne pas constituer en son sein un comité d'audit ainsi qu'un comité de rémunération conformément aux dispositions légales applicables, le conseil d'administration de l'administrateur unique exerce les fonctions attribuées au comité d'audit ainsi qu'au comité de rémunération.

Le conseil d'administration de l'administrateur unique peut créer sous sa responsabilité un ou plusieurs comités consultatifs, dont il définit la composition et la mission. »

- A l'article 23.1 (article 26.1 ancien), remplacer les mots « ce gérant société anonyme » par « cet administrateur unique personne morale ».

- A l'article 24 (Rémunération) (article 27 ancien),

- remplacer à l'alinéa 2, les mots « l'article 35, §1, de la loi » par « la réglementation ».

- remplacer à l'alinéa 4, le mot « Commissaire » par « commissaire ».

- A l'article 25 (Conflits d'intérêts) (article 28 ancien), remplacer les mots « des organes » par « de l'organe »

- A l'article 27 (Composition) (article 30 ancien), supprimer les mots « du ou des associés commandités et ».

- A l'article 28.1 (article 31.1 ancien),

- à l'alinéa 2, ajouter les mots « à la même heure » avant les mots « (le samedi n'étant pas considéré comme un jour ouvrable) ».

- à l'alinéa 3, remplacer les mots « la gérante » par « l'administrateur unique » et ajouter un point de ponctuation à la fin dudit alinéa.

- à l'alinéa 5, remplacer les mots « un/cinquième (1/5) » et « à l'article 523 du » respectivement par « un/dixième (1/10^e) » et « au ».

- A l'article 29 (Convocations, informations et ordre du jour) (article 32 ancien),

- remplacer à l'article 29.3 (article 32.3 ancien), les mots « à l'article 532 du » par « au » et « 20% » par « 10% ».

- remplacer à l'article 29.4 (article 32.4 ancien), les mots « aux dispositions du » par « au ».

- Remplacer le texte de l'article 30 (Admission à l'assemblée) (article 33 ancien) par le texte suivant :

« 30.1. Le droit de participer à une assemblée générale et d'y exercer le droit de vote est subordonné à l'enregistrement comptable des actions au nom de l'actionnaire le quatorzième (14^e) jour qui précède l'assemblée générale, à vingt-quatre (24) heures (minuit, heure belge) (ci-après, la "date d'enregistrement"),

- soit par leur inscription sur le registre des actions nominatives de la Société,

- soit par leur inscription dans les comptes d'un teneur de compte agréé ou d'un organisme de liquidation,

- sans qu'il soit tenu compte du nombre d'actions détenues par l'actionnaire au jour de l'assemblée générale.

En outre, pour prendre part à l'assemblée générale:

- les titulaires d'actions dématérialisées doivent communiquer à la Société, ou à la personne qu'elle a désignée à cette fin, une attestation délivrée par leur intermédiaire financier ou teneur de comptes agréé certifiant le nombre d'actions dématérialisées inscrites au nom de l'actionnaire dans ses comptes à la date d'enregistrement, ainsi que leur volonté de prendre part à l'assemblée générale, au plus tard le sixième (6^e) jour qui précède la date de l'assemblée, par le biais de l'adresse électronique de la Société ou à l'adresse électronique spécifique indiquée dans la convocation à l'assemblée générale, le cas échéant, au moyen de l'envoi d'une procuration ;

- les titulaires d'actions nominatives doivent notifier à la Société, ou à toute personne qu'elle a désignée à cette fin, leur intention de prendre part à l'assemblée générale au plus tard le sixième (6^e) jour qui précède la date de l'assemblée, par le biais de l'adresse électronique de la Société ou à l'adresse électronique spécifique indiquée dans la convocation, le cas échéant, au moyen de l'envoi d'une procuration.

30.2. Tout actionnaire peut, dès la convocation de l'assemblée et au plus tard le sixième (6^e) jour qui précède la date de l'assemblée, poser des questions par écrit par le biais de l'adresse électronique de la Société ou à l'adresse électronique spécifique indiquée dans la convocation, auxquelles il sera répondu au cours de l'assemblée pour autant que l'actionnaire concerné ait satisfait aux formalités d'admission à l'assemblée. »

- Ajouter un nouvel article 31 comme suit et renuméroter les statuts en conséquence :

« ARTICLE 31 - VOTE A DISTANCE AVANT L'ASSEMBLEE GENERALE

31.1. Sur autorisation donnée par l'administrateur unique dans son avis de convocation, les actionnaires seront autorisés à voter à distance avant l'assemblée générale, par correspondance ou via le site internet de la Société, au moyen d'un formulaire établi et mis à disposition par la Société.

31.2. Ce formulaire comprendra obligatoirement la date et le lieu de l'assemblée, le nom ou la dénomination de l'actionnaire et son domicile ou siège, le nombre de voix que l'actionnaire souhaite exprimer à l'assemblée générale, la forme des actions détenues, les points à l'ordre du jour de l'assemblée (en ce compris les propositions de décision), un espace permettant de voter pour ou contre chacune des résolutions, ou de s'abstenir, ainsi que le délai dans lequel le formulaire de vote doit parvenir à la Société. Il précisera expressément que celui-ci devra être signé et devra parvenir à la Société au plus tard le sixième (6^e) jour avant la date de l'assemblée.

Lorsque les votes s'expriment sous forme électronique, une confirmation électronique de réception des votes est envoyée à la personne ayant voté.

31.3. Après l'assemblée générale, l'actionnaire ou un tiers désigné par celui-ci peut, dans les trois (3) mois à compter de la date du vote, demander une confirmation que son vote a valablement été enregistré et pris en compte par la Société, à moins que cette information ne soit déjà à sa disposition. »

- Remplacer le texte de l'article 32 (Modalités de participation et de vote à l'assemblée) (article 34 ancien) par le texte suivant :

« 32.1. Tout propriétaire d'actions ayant le droit de participer à l'assemblée peut se faire représenter à l'assemblée générale par un mandataire, actionnaire ou non.

En dehors des exceptions qui seraient prévues par le Code des sociétés et des associations, l'actionnaire ne peut désigner, pour une assemblée générale donnée, qu'une seule personne comme mandataire.

La procuration doit être signée par l'actionnaire et communiquée à la Société par le biais de l'adresse électronique de la Société ou à l'adresse électronique spécifique indiquée dans la convocation au plus tard le sixième (6^e) jour qui précède l'assemblée.

L'administrateur unique peut arrêter la formule des procurations.

32.2. Les incapables sont représentés par leur représentant légal.

32.3. Les copropriétaires, les usufruitiers et nuspropriétaires, les créanciers et débiteurs gagistes doivent se faire représenter respectivement par une seule et même personne. Si plusieurs personnes ont des droits réels sur une même action, la Société peut suspendre l'exercice du droit de vote, jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme titulaire à son égard du droit de vote.

32.4. Les détenteurs d'obligations et de warrants peuvent assister à l'assemblée générale, mais avec voix consultative seulement.

32.5. L'administrateur unique répond aux questions qui lui sont posées par les actionnaires au sujet de son rapport ou des points portés à l'ordre du jour.

Le(s) commissaire(s) répond(ent) aux questions qui lui(leur) sont posées par les actionnaires au sujet de son(leur) rapport de contrôle. »

- Remplacer le texte de l'article 33.3 (article 35.3 ancien) par le texte suivant :

« 33.3. Une liste de présence indiquant la présence de l'administrateur unique et l'identité des actionnaires et le nombre de leurs actions est signée par chacun d'eux ou par

leur mandataire avant d'entrer en séance. Tout actionnaire peut consulter cette liste. »

- Remplacer l'article 34, alinéa 1er par le texte suivant :
« Toute assemblée générale est présidée par l'administrateur unique. »

- Remplacer le texte de l'article 35 (Droit de vote des actionnaires) (article 37 ancien) par le texte suivant :

« Chaque action donne droit à une voix, sous réserve des cas de suspension de droit de vote prévus par le Code des sociétés et des associations ou toute autre législation applicable. »

- A l'article 36 (Délibération de l'assemblée générale) (article 38 ancien),

- ajouter à l'article 36.1 (article 38.1 ancien), alinéa 2, in fine, les mots suivants : « , à condition que l'administrateur unique soit présent ou représenté ».

- remplacer le texte l'article 36.1 (article 38.1 ancien), alinéa 3, par le texte suivant :

« Les décisions de l'assemblée générale relatives à une modification des statuts, à la distribution aux actionnaires ou à la démission de l'administrateur unique ne peuvent être valablement prises qu'avec l'accord de l'administrateur unique. »

- ajouter à l'article 36.3 (article 38.3 ancien), in fine, les mots suivants : « dans le numérateur ou le dénominateur ».

- ajouter un nouvel article 36.4 avec le texte suivant :
« 36.4. Les votes se font par main levée ou par appel nominal, à moins que l'assemblée n'en décide autrement à la majorité des voix. »

- Ajouter un nouvel article 37 comme suit et renuméroter les statuts en conséquence :

« **ARTICLE 37 - PARTICIPATION A DISTANCE**

L'administrateur unique peut prévoir la possibilité pour les titulaires d'actions, d'obligations convertibles, de droits de souscription ou de certificats émis en collaboration avec la Société ainsi que pour l'administrateur unique et le commissaire de participer à distance à l'assemblée générale par l'intermédiaire d'un moyen de communication électronique mis à la disposition par la Société conformément au Code des sociétés et des associations. Les actionnaires qui participent par cette voie à l'assemblée générale sont réputés présents à l'endroit où l'assemblée générale se tient pour le respect des conditions de quorum et de majorité. »

- A l'article 38 (Prorogation) (article 39 ancien),

- ajouter à l'alinéa 1^{er}, le chiffre « (5) » après le mot « cinq ».

- remplacer à l'alinéa 2, les mots « le président » par « l'administrateur unique ».

- A l'article 39 (Procès-verbaux) (article 40 ancien),

- supprimer à l'article 39.2 (article 40.2 ancien), les mots « , le ou les associés commandités » et ajouter le mot « par » entre « et » et « les actionnaires ».

- remplacer le texte de l'article 39.3 (article 40.3 ancien) par le texte suivant :

« 39.3. Les copies ou extraits à délivrer aux tiers ou à produire en justice ou ailleurs sont signés par l'administrateur unique. »

- A l'article 41 (Participation à l'assemblée générale des obligataires) (article 42 ancien),

- remplacer les mots « à l'article 571 du » par « par le ».

- ajouter un nouvel alinéa 2 avec le texte suivant :

« L'administrateur unique peut étendre le régime de participation à distance visé à l'article 37 des présents statuts, aux mêmes conditions, à l'assemblée générale des obligataires. »

- A l'article 42 (article 43 ancien), remplacer le titre par « **PROCÈS-VERBAUX** »

- Remplacer le texte de l'article 44.2 (article 45.2 ancien) par le texte suivant et renuméroter l'article 44.3 (article 45.3 ancien) en article 44.5 :

« 44.2. A cette dernière date, les écritures sociales sont arrêtées et l'administrateur unique dresse un inventaire et établit les comptes annuels, conformément à la réglementation SIR.

44.3. L'administrateur unique établit un rapport (le "rapport de gestion"), dans lequel il rend compte de sa gestion. Le commissaire rédige en vue de l'assemblée annuelle, un rapport écrit et circonstancié (le "rapport de contrôle").

44.4. La Société supporte notamment les frais de constitution, d'organisation et de domiciliation de celle-ci, les frais du service des actions de la Société, les coûts liés aux transactions sur les immeubles et aux opérations de placement, la rémunération de l'administrateur unique et les frais visés dans les présents statuts, les frais de gestion technique, surveillance, entretien, maintenance, et cetera des biens immobiliers de la Société, les frais de comptabilité et d'inventaire, les frais de révision des comptes et de contrôle de la Société, les frais de publication inhérents à l'offre d'actions, à l'établissement des rapports périodiques et à la diffusion des informations financières, les coûts de la gestion et les impôts, taxes et droits dus en raison des transactions effectuées par la Société ou de l'activité de la Société. »

- Remplacer l'article 45.1 (article 46 ancien), alinéa 1^{er}, par le texte suivant :

« 45.1. Conformément à la réglementation SIR, la Société n'est pas tenue de constituer ou maintenir une réserve légale. »

- A l'article 47 (Mise à disposition) (article 48 ancien), alinéa 1^{er}, ajouter le mot « la » entre les mots « à » et « disposition ».

- Remplacer le texte de l'article 48 (Dissolution) (article 49 ancien) par le texte suivant :

« 48.1. En cas de perte de la moitié ou des trois quarts du capital, l'administrateur unique doit soumettre à l'assemblée générale la question de la dissolution, conformément au Code des sociétés et des associations.

48.2. En cas de dissolution de la Société, pour quelque cause et à quelque moment que ce soit, la liquidation s'opère par les soins d'un ou plusieurs liquidateur(s), nommé(s) par l'assemblée générale. S'il résulte de l'état résumant la situation active et passive de la Société établi conformément au Code des sociétés et des associations que tous les créanciers ne pourront pas être remboursés intégralement, la nomination du (des) liquidateur(s) dans les statuts ou par l'assemblée générale doit être soumise au président du tribunal de l'entreprise, sauf s'il résulte de cet état résumant la situation active et passive que la Société n'a des dettes qu'à l'égard de ses actionnaires et que tous les actionnaires qui sont les créanciers de la Société confirment par écrit leur accord concernant la nomination.

A défaut de nomination de liquidateur(s), l'administrateur unique de la Société est considéré de plein droit comme liquidateur à l'égard des tiers, sans toutefois disposer des

pouvoirs que la loi et les statuts accordent en ce qui concerne les opérations de liquidation au liquidateur nommé dans les statuts, par l'assemblée générale ou par le tribunal.

48.3. L'assemblée générale détermine les pouvoirs et les émoluments des liquidateurs et fixe le mode de liquidation. Elle conserve le pouvoir de modifier les statuts si les besoins de la liquidation le justifient.

L'assemblée générale est convoquée, constituée et tenue, pendant la liquidation, conformément aux dispositions du titre 5 des présents statuts, le ou les liquidateurs exerçant, s'il y a lieu, les prérogatives de l'administrateur unique. Un des liquidateurs la préside; en cas d'absence ou d'empêchement du ou des liquidateur(s), l'assemblée générale élit elle-même son président. Les copies ou extraits des procès-verbaux de ses décisions, à produire en justice ou ailleurs, sont signés par le ou les liquidateur(s).

48.4. Après règlement du passif et des frais de liquidation ou consignation des sommes nécessaires à cet effet ainsi qu'après l'assemblée générale de clôture de la liquidation, le produit de la liquidation sera réparti entre toutes les actions. Si le produit net ne permet pas de rembourser toutes les actions, les liquidateurs remboursent par priorité les actions libérées dans une proportion supérieure jusqu'à ce qu'elles soient sur un pied d'égalité avec les actions libérées dans une moindre proportion ou procèdent à des appels de fonds complémentaires à charge des propriétaires de ces dernières.

48.5. La liquidation de la Société est clôturée conformément aux dispositions du Code des sociétés et des associations. »

- Ajouter un nouvel article 49 comme suit et renuméroter les statuts en conséquence :

« **ARTICLE 49 - COMMUNICATION**

Les actionnaires, les titulaires de titres émis par la Société, les administrateurs et le commissaire peuvent communiquer à la Société une adresse électronique à l'effet de communiquer avec celle-ci. La Société peut utiliser cette adresse jusqu'à ce que la personne concernée lui communique une autre adresse ou son souhait de ne plus communiquer par courrier électronique. La Société communique par courrier ordinaire avec les personnes pour lesquelles elle ne dispose pas d'une adresse électronique. »

- Remplacer le texte de l'article 50, alinéa 1^{er}, par le texte suivant :

« Pour l'exécution des présents statuts, faute de domicile élu en Belgique et notifié à la Société, les administrateurs de l'administrateur unique, tout commissaire, dirigeant effectif, liquidateur de la Société non domicilié en Belgique, sont censés avoir élu domicile au siège où toutes communications, sommations, assignations ou significations peuvent leur être valablement faites. »

- Remplacer le texte de l'article 51 (Compétence judiciaire) par le texte suivant :

« En cas de litiges entre un actionnaire, obligataire, administrateur, délégué à la gestion journalière ou commissaire, liquidateur de la Société ou de l'administrateur unique, ou un de leurs mandataires, entre eux ou avec la Société, relatifs aux affaires de la Société et à l'exécution des présents statuts, compétence exclusive est attribuée aux tribunaux de l'entreprise du siège de la Société, à moins que la Société n'y renonce expressément. »

- Remplacer le texte de l'article 52, alinéa 1^{er}, par le texte suivant :

« Les clauses des présents statuts qui sont contraires aux dispositions impératives du Code des sociétés et des associations ou de la réglementation SIR sont considérées comme non écrites, la nullité d'un article ou d'une partie d'un article des présents statuts n'ayant aucun effet sur la validité des autres (parties des) clauses statutaires. »

- Ajouter un nouvel article 54 (Historique du capital) reprenant l'article 8 ancien.

4.5. Hypothèse dans laquelle l'entièreté des modifications aux statuts proposées aux points 1, 2 et 3 de l'ordre du jour ne sont pas approuvées :

Proposition d'approuver les statuts modifiés tels que repris au point 4.4, à l'exception du ou des articles dont la modification n'aura pas été approuvée conformément aux points 1, 2 ou 3 de l'ordre du jour, et, dans cette hypothèse, maintien du ou des articles actuels des statuts correspondant au ou aux articles dont la modification n'aura pas été approuvée, sous réserve des modifications suivantes : remplacement du terme « gérant » par « administrateur unique », des termes « Code des sociétés » par « Code des sociétés et des associations », des termes « capital social » par « capital », des termes « objet social » par « objet », et adaptation des numéros des articles, et de l'adaptation éventuelle de la numérotation des articles.

E - OPERATION ASSIMILEE A UNE FUSION PAR ABSORPTION - ABSORPTION DE LA SOCIETE ANONYME « BUSINESS PARK ALLEUR » PAR LA SOCIETE

5. Formalités préalables à l'opération assimilée à une fusion par absorption.

5.1. Projet de fusion établi par le Gérant de la Société (société absorbante) et le conseil d'administration de la société anonyme Business Park Alleur (société absorbée), dont toutes les actions sont détenues par la Société, dont le siège social est établi à 29, avenue Jean Mermoz, 6041 Gosselies, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0629.952.939 (la société absorbée), conformément à l'article 12:50 du CSA, déposé par chacune des sociétés appelées à fusionner au greffe du Tribunal de l'Entreprise du Hainaut, division Charleroi le 30 juin 2021, soit six (6) semaines au moins avant la tenue de la présente assemblée générale extraordinaire, publié aux Annexes du Moniteur belge le 30 juin 2021 sous le numéro 21081460 (pour la société absorbante) et le 30 juin 2021 sous le numéro 21081459 (pour la société absorbée) et mis à disposition sur le site internet de la Société le 30 juin 2021. Tout actionnaire peut obtenir sans frais une copie de ce projet de fusion, conformément à l'article 12:51, § 1^{er} du CSA.

5.2. Mise gratuitement à disposition des actionnaires des documents visés à l'article 12:51, § 2 du CSA sur le site internet de la Société pendant une période ininterrompue d'un mois au moins commençant avant la tenue de la présente assemblée générale conformément à l'article 12:51, § 4 du CSA, avec la possibilité de télécharger et d'imprimer lesdits documents.

6. Description détaillée des éléments dont le transfert requiert l'accomplissement de formalités de publicité conformément à l'article 12:14, al. 2 du CSA.

7. Communication des modifications éventuelles dans la situation de la société absorbante et de la société absorbée intervenues depuis la date d'établissement du projet de fusion.

8. Opération assimilée à une fusion par absorption par la Société de la SA Business Park Alleur.

Proposition de décision : L'assemblée générale décide d'approuver l'opération assimilée à une fusion par absorption par la Société de la SA Business Park Alleur, conformément au projet de fusion, adopté le 22 juin 2021, et déposé au greffe du Tribunal de l'Entreprise du Hainaut, division Charleroi le **30 juin** 2021, opération par laquelle la SA Business Park Alleur transfèrera l'intégralité de son patrimoine, activement et passivement, à la Société, sans émission d'actions nouvelles, et sera dissoute sans liquidation conformément à l'article 12:7 du Code des Sociétés et des Associations.

Du point de vue comptable et fiscal, l'opération assimilée à une fusion par absorption aura un effet rétroactif au 1^{er} septembre 2021 à 0:00:01 CET, de sorte que toutes les opérations réalisées par Business Park Alleur à partir du 1^{er} septembre 2021, seront considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la Société.

9. Constatation de la réalisation définitive de l'opération assimilée à une fusion par absorption.

Proposition de décision : Compte tenu de l'adoption par l'assemblée générale des actionnaires de la société absorbée de décisions concordantes relatives à cette opération, constatation de la réalisation définitive de cette opération.

F - OPERATION ASSIMILEE A UNE FUSION PAR ABSORPTION - ABSORPTION DE LA SOCIETE ANONYME « SPI LA LOUVIERE » PAR LA SOCIETE

10. Formalités préalables à l'opération assimilée à une fusion par absorption.

10.1. Projet de fusion établi par le Gérant de la Société (société absorbante) et le conseil d'administration de la société anonyme SPI La Louvière (société absorbée), dont toutes les actions sont détenues par la Société, dont le siège social est établi à 29, avenue Jean Mermoz, 6041 Gosselies, immatriculée à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0876.701.440 (la société absorbée), conformément à l'article 12:50 du CSA, déposé par chacune des sociétés appelées à fusionner au greffe du Tribunal de l'Entreprise du Hainaut, division Charleroi le 30 juin 2021, soit six (6) semaines au moins avant la tenue de la présente assemblée générale extraordinaire, publié aux Annexes du Moniteur belge le 30 juin 2021 sous le numéro 21081457 (pour la société absorbante) et le 30 juin 2021 sous le numéro 21081458 (pour la société absorbée) et mis à disposition sur le site internet de la Société le 30 juin 2021. Tout actionnaire peut obtenir sans frais une copie de ce projet de fusion, conformément à l'article 12:51, § 1^{er} du CSA.

10.2. Mise gratuitement à disposition des actionnaires des documents visés à l'article 12:51, § 2 du CSA sur le site internet de la Société pendant une période ininterrompue d'un mois au moins commençant avant la tenue de la présente assemblée générale conformément à l'article 12:51, § 4 du CSA, avec la possibilité de télécharger et d'imprimer lesdits documents.

11. Description détaillée des éléments dont le transfert requiert l'accomplissement de formalités de publicité conformément à l'article 12:14, al. 2 du CSA.

12. Communication des modifications éventuelles dans la situation de la société absorbante et de la société

absorbée intervenues depuis la date d'établissement du projet de fusion.

13. Opération assimilée à une fusion par absorption par la Société de la SA SPI La Louvière.

Proposition de décision : L'assemblée générale décide d'approuver l'opération assimilée à une fusion par absorption par la Société de la SA SPI La Louvière, conformément au projet de fusion, adopté le 22 juin 2021, et déposé au greffe du Tribunal de l'Entreprise du Hainaut, division Charleroi le 30 juin 2021, opération par laquelle la SA SPI La Louvière transfèrera l'intégralité de son patrimoine, activement et passivement, à la Société, sans émission d'actions nouvelles, et sera dissoute sans liquidation, conformément à l'article 12:7 du Code des Sociétés et des Associations.

Du point de vue comptable et fiscal, l'opération assimilée à une fusion par absorption aura un effet rétroactif au 1^{er} septembre 2021 à 0:00:01 CET, de sorte que toutes les opérations réalisées par SPI La Louvière à partir du

1^{er} septembre 2021, seront considérées du point de vue comptable comme accomplies pour le compte de la Société.

14. Constatation de la réalisation définitive de l'opération assimilée à une fusion par absorption.

Proposition de décision : Compte tenu de l'adoption par l'assemblée générale des actionnaires de la société absorbée de décisions concordantes relatives à cette opération, constatation de la réalisation définitive de cette opération.

G - DÉLÉGATION DE POUVOIRS EN VUE D'EXÉCUTER LES DÉCISIONS PRISES

15. Délégation de pouvoirs en vue d'exécuter les décisions prises.

Proposition de conférer à deux administrateurs de l'organe d'administration, agissant conjointement, tous pouvoirs d'exécution des décisions prises, avec faculté de délégation.

H - DIVERS

MODALITES DE PARTICIPATION AUX ASSEMBLEES GENERALES

I. Mesures pour limiter la propagation du coronavirus COVID-19

Conformément à la loi du 20 décembre 2020 portant des dispositions diverses temporaires et structurelles en matière de justice dans le cadre de la lutte contre la propagation du coronavirus covid-19, il est actuellement possible de tenir une assemblée générale « physique ».

Toutefois, compte tenu de la situation sanitaire, la Société recommande vivement aux actionnaires d'éviter tout risque relatif à la propagation du Covid-19 et, dès lors, de ne pas assister en personne à l'Assemblée Générale. La Société invite par conséquent ses Actionnaires à exercer leurs droits à l'Assemblée Générale en donnant procuration conformément aux modalités précisées ci-après.

Il va de soi que si la situation sanitaire revenait à la normale d'ici le 10 septembre 2021, les actionnaires sont les bienvenus « physiquement » à l'Assemblée Générale.

II. Conditions d'admission

Conformément à l'Article 7:134, § 2 du Code des Sociétés et des Associations, les Actionnaires ne seront admis et ne pourront voter à l'Assemblée Générale que pour autant que les deux conditions suivantes soient remplies :

1. La Société doit pouvoir déterminer, sur la base de preuves soumises en application de la procédure d'enregistrement décrite ci-dessous, que vous déteniez au **27 août 2021 à minuit** (heure belge) (la Date d'enregistrement) le nombre d'actions pour lequel vous avez l'intention de voter à l'Assemblée Générale et ;
2. Vous devez confirmer explicitement à la Société au plus tard le **4 septembre 2021** votre intention d'exercer votre droit de vote à l'Assemblée Générale.

A. Enregistrement

La procédure d'enregistrement se déroule comme suit :

- *les titulaires d'actions nominatives* : le nombre d'actions pour lequel ils peuvent voter étant repris dans le registre des actions nominatives de la Société, la notification reprise au point B devra préciser le nombre d'actions avec lequel ils souhaitent voter ;
- *les titulaires d'actions dématérialisées* : ils doivent demander une attestation à un teneur de compte 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 voter à l'Assemblée Générale.

Seules les personnes qui sont Actionnaires à la Date d'enregistrement auront le droit de participer et de voter à l'Assemblée Générale.

B. Confirmation de participation

En outre, les Actionnaires qui ont l'intention d'exercer leur droit de vote à l'Assemblée Générale doivent en informer la Société au plus tard le **4 septembre 2021** comme suit :

- *pour les titulaires d'actions dématérialisées* : communiquer par courriel (cwagner@w-e-b.be) ou, en cas d'impossibilité, par fax 071/35.21.27, ou enfin en dernier ressort par courrier ordinaire (écrit) au siège de la Société à l'attention de Mme Caroline WAGNER, une attestation délivrée par leur intermédiaire financier ou teneur de compte agréé visée ci-avant ;
- *pour les titulaires d'actions nominatives* : notifier leur intention par courriel (cwagner@w-e-b.be) ou, en cas d'impossibilité, par fax 071/35.21.27, ou enfin en dernier ressort par courrier ordinaire (écrit) au siège de la Société à l'attention de Mme Caroline WAGNER.

III. Droit d'inscription de sujets à l'ordre du jour et de dépôt de proposition de décision

Conformément à l'Article 7:130 du Code des Sociétés et des Associations, un ou plusieurs Actionnaires possédant ensemble au moins 3% du capital de la Société peuvent requérir l'inscription de sujets à traiter à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale, ainsi que déposer des propositions de décision concernant des sujets à traiter inscrits ou à inscrire à l'ordre du jour. Le ou les Actionnaires qui exercent ce droit doivent prouver qu'ils détiennent le pourcentage requis mentionné ci-dessus à la date de leur demande (soit par l'inscription des actions correspondantes sur le registre des actions nominatives de la Société, soit par une attestation établie par le teneur de comptes agréé ou l'organisme de liquidation, certifiant l'inscription en compte, à leur nom, du nombre d'actions dématérialisées correspondantes). L'examen de ces nouveaux sujets à traiter et propositions de décision est subordonné à l'accomplissement, pour au moins 3% du capital, des formalités d'admission décrites ci-dessus.

Les sujets à inscrire à l'ordre du jour et/ou les propositions de décision doivent être adressés à la Société au plus tard le **19 août 2021** par courriel (cwagner@w-e-b.be) ou, en cas d'impossibilité, par fax 071/35.21.27, ou enfin en dernier ressort par courrier ordinaire (écrit) au siège de la Société à l'attention de Mme Caroline WAGNER.

Le cas échéant, la Société publiera un ordre du jour complété au plus tard le **26 août 2021**.

IV. Droit de poser des questions

Conformément à l'article 7:139 du Code des Sociétés et des Associations, les Actionnaires, ayant accompli les formalités d'admission à l'Assemblée Générale, ont le droit de poser des questions par écrit aux Administrateurs et/ou au Commissaire préalablement à l'Assemblée Générale.

Ces questions peuvent être posées préalablement à l'Assemblée Générale par courriel (cwagner@w-e-b.be) ou, en cas d'impossibilité, par fax 071/35.21.27, ou enfin en dernier ressort par courrier ordinaire (écrit) au siège de la Société à l'attention de Mme Caroline WAGNER.

Elles doivent parvenir à la Société au plus tard le **4 septembre 2021**.

V. Approbation des propositions à l'ordre du jour

Un quorum de présence d'au moins la moitié du capital est requis pour pouvoir délibérer valablement sur les propositions 1, 2, 3, 4, 8 et 13 de l'ordre du jour de l'Assemblée Générale. Si cette condition n'est pas remplie, une nouvelle convocation sera nécessaire. La deuxième assemblée pourra valablement délibérer et statuer, quel que soit le nombre d'actions présentes ou représentées.

Les procurations données pour la première assemblée générale restent valables pour la seconde.

Pour pouvoir être adoptées, les propositions 1, 2, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 8 et 13 requièrent un vote à la majorité des trois quarts des voix exprimées, la proposition 3 requiert un vote à la majorité des quatre cinquièmes des voix exprimées et les propositions 9, 14 et 15 requièrent un vote à la majorité simple des voix exprimées. Conformément à l'article 41, § 4, de la loi du 23 mars 2019 introduisant le Code des sociétés et des associations et portant des dispositions diverses, la transformation de la société en société anonyme avec administrateur unique s'effectue en effet aux conditions prévues pour la modification des statuts.

Les points 4.2, 5 à 7 et 10 à 12 n'appellent pas de vote.

VI. Procuration

Tout Actionnaire, qui s'est conformé à la procédure d'enregistrement et de confirmation décrite ci-avant, peut se faire représenter par un mandataire en utilisant le formulaire établi par la Société.

Compte tenu de la situation sanitaire, la Société recommande vivement aux actionnaires d'éviter tout risque relatif à la propagation du Covid-19 et, dès lors, de ne pas assister en personne à l'Assemblée Générale. La Société invite par conséquent ses Actionnaires à désigner comme mandataire soit la Société soit un de ses représentants à savoir Caroline WAGNER (cwagner@w-e-b.be).

Ce formulaire signé doit parvenir à la Société au plus tard le **4 septembre 2021** par courriel (cwagner@w-e-b.be), pour autant que cette dernière communication soit signée par signature électronique conformément à la législation belge applicable ou, en cas d'impossibilité, par fax 071/35.21.27, ou enfin en dernier ressort par courrier recommandé au siège de la Société à l'attention de Mme Caroline WAGNER. Le formulaire de procuration peut être obtenu sur le site internet de la Société (www.w-e-b.be) ou sur simple demande auprès de Mme Caroline WAGNER ou par courriel : cwagner@w-e-b.be. Les Actionnaires sont invités à suivre les instructions reprises sur le formulaire de procuration afin d'être valablement représentés à l'Assemblée Générale.

VII. Mise à disposition des documents

Tous les documents concernant l'Assemblée Générale que la Loi requiert de mettre à la disposition des Actionnaires pourront être consultés sur le site internet de la Société (www.w-e-b.be) à partir du **10 août 2021**. Tout Actionnaire a le droit d'obtenir sans frais une copie de ceux-ci en faisant la demande par courriel : (cwagner@w-e-b.be) ou par courrier ordinaire au siège de la Société à l'attention de Mme Caroline WAGNER.

VIII. Adaptation de ces modalités

Ces modalités peuvent être modifiées en fonction de l'évolution de la situation et des mesures qui seront prises par le Gouvernement. Toute modification éventuelle sera indiquée sur le site internet de la Société.

Contact

Pour toute information complémentaire, veuillez contacter

Mme Caroline WAGNER

par téléphone : 071/259.294 ou courriel cwagner@w-e-b.be.



29, avenue Jean Mermoz • B- 6041 Gosselies • Tel : +32 (0)71 259 259 • Fax : +32 (0)71 35 21 27 • www.w-e-b.be • info@w-e-b.be