

VOORSTEL TOT GERUISLOZE FUSIE

Maritime Logistics Bornem
naamloze vennootschap
Blakebergen 15
1861 Wolvertem
RPR Brussel
ondernemingsnummer: 0890.769.509

neergelegd/ontvangen op

13 MEI 2016

ter griffie van de Nederlandstalige
rechtbank van koophandel Brussel

Over te nemen Vennootschap

WAREHOUSES DE PAUW COMM. VA

openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht onder de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen die een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan

Blakebergen 15
1861 Wolvertem
RPR Brussel
ondernemingsnummer: 0417.199.869

Overnemende Vennootschap

Voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting tussen Warehouses De Pauw Comm. VA en Maritime Logistics Bornem NV overeenkomstig de procedure van de artikelen 676 *iuncto* 719-727 van het Wetboek van vennootschappen ("geruisloze fusie")

De raad van bestuur van Maritime Logistics Bornem, een naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 1861 Wolvertem, Blakebergen 15, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Rechtbank van Koophandel van Brussel, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0890.769.509 (RPR Brussel), over te nemen vennootschap (hierna, "**Maritime Logistics Bornem**" of de "**Over te nemen Vennootschap**"), en de zaakvoerder van de commanditaire vennootschap op aandelen die het statuut heeft van een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht Warehouses De Pauw, met maatschappelijke zetel te Blakebergen 15, 1861 Wolvertem, ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0417.199.869 (RPR Brussel), overnemende vennootschap (hierna, "**WDP**", of de "**Overnemende Vennootschap**"), hebben elk op 17 mei 2016 het gezamenlijk voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting goedgekeurd, overeenkomstig artikelen 676 *iuncto* 719-727 van het Wetboek van vennootschappen ("**W.Venn.**") (evenals de artikelen waarnaar deze bepalingen verwijzen).

1. Beschrijving van de verrichting

1.1 Beschrijving van de verrichting

Op 3 maart 2015 heeft WDP een overeenkomst afgesloten met betrekking tot de verwerving van alle aandelen in Maritime Logistics Bornem.

WDP is nu voornemens Maritime Logistics Bornem op te slorpen door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig artikelen 676 *iuncto* 719-727 W.Venn.

1


De bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap bevestigen dat WDP op datum van dit fusievoorstel eigenaar is van 100% van de aandelen (17.580) uitgegeven door de Over te nemen Vennootschap. Er zijn geen andere effecten dan aandelen in Maritime Logistics Bornem. Indien, om welke reden ook, WDP op datum van de voorgenomen verrichting geen eigenaar meer zou zijn van alle aandelen en andere effecten met stemrecht uitgegeven door de Over te nemen Vennootschap, kan de procedure zoals beschreven in de artikelen 719-727 W.Venn. niet worden gevolgd.

Met toepassing van artikel 722, §6 *in*cto 657 W.Venn., is de goedkeuring door de buitengewone algemene vergadering van WDP en van Maritime Logistics Bornem van het besluit tot fusie niet vereist, indien aan de voorwaarden bepaald in artikel 722, §6 W.Venn. is voldaan, die luiden als volgt:

- “1° de openbaarmaking van het fusievoorstel van artikel 719 geschiedt voor elke aan de rechtshandeling deelnemende vennootschap uiterlijk zes weken voordat de overneming van kracht wordt;*
2° onverminderd artikel 720 heeft iedere aandeelhouder van de overnemende vennootschap het recht ten minste een maand voordat de overneming van kracht wordt, op de zetel van de vennootschap kennis te nemen van de stukken vermeld in artikel 720, § 2;
3° een of meer aandeelhouders van de overnemende vennootschap die aandelen bezitten die 5% van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, hebben het recht op bijeenroeping van de algemene vergadering van de overnemende vennootschap, die over het fusievoorstel moet besluiten. Aandelen zonder stemrecht worden bij de berekening van dit percentage buiten beschouwing gelaten.”

Bijgevolg zal de raad van bestuur van Maritime Logistics Bornem en van De Pauw NV optredend als zaakvoerder van WDP bijeenkomen om te beraadslagen en besluiten over de goedkeuring van de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting.

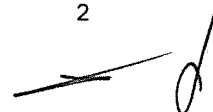
1.2 Motivering van de verrichting

Het doel van Maritime Logistics Bornem wordt beschreven onder 2.2 van dit fusievoorstel. De hoofdactiviteit van Maritime Logistics Bornem bestaat op heden uit het in eigendom houden en het beheren van een logistiek complex met loods- en kantoorruimte, op en met land te 2880 Hingene-Bornem, Oude Sluisweg 32, gelegen deels te Bornem/Hingene en deels te Puurs/Ruisbroek.

Het doel en de kernactiviteiten van Maritime Logistics Bornem zijn nauw verwant met (bepaal)de activiteiten en doelstellingen die WDP nastreeft.

De voorgestelde verrichting is hoofdzakelijk ingegeven door een behoefte aan operationele en administratieve vereenvoudiging, en het nastreven van synergie-effecten binnen de WDP groep.

Aangezien de activiteiten van Maritime Logistics Bornem binnen de activiteitsfeer vallen van WDP, en rekening houdend met het feit dat Maritime Logistics Bornem geen eigen personeel heeft, is er geen economisch voordeel verbonden aan het behoud van twee afzonderlijke juridische entiteiten. Het samenbrengen van het vermogen van de twee vennootschappen in één enkele vennootschap zal een beter beeld geven van de realiteit van de economische activiteiten van deze vennootschappen. Door de activiteiten van Maritime Logistics Bornem onder te brengen binnen de juridische structuur van WDP wordt de operationele aansturing ervan immers vereenvoudigd. Bovendien zullen door de fusie de huurinkomsten gerealiseerd door Maritime Logistics Bornem onmiddellijk geïnd worden door de statutaire entiteit WDP, wat relevant is vanuit de reglementaire winstuitkeringsverplichting voor een gereglementeerde vastgoedvennootschap.



Bovendien zou het hierdoor ook mogelijk moeten zijn om schaalvoordelen te realiseren, zowel op het vlak van het administratieve beheer (er moet slechts één jaarrekening, één boekhouding, enz. worden bijgehouden) als van het financiële beheer van beide vennootschappen, door een vermindering van de beheers- en werkingskosten.

Aangezien er, gelet op het voorgaande, geen bijzondere reden is om Maritime Logistics Bornem als aparte vennootschap te laten voortbestaan, en gelet op de operationele en administratieve vereenvoudiging die daarmee gepaard gaat, wordt dan ook voorgesteld om over te gaan tot de fusie van WDP en Maritime Logistics Bornem.

De met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting kan slechts plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde dat de nodige toe- of instemmingen werden bekomen van houders van eventuele voorkoop-, terugkoop- of goedkeuringsrechten of andere rechten.

2. Identificatie van de te fuseren vennootschappen (art. 719, 1° W.Venn.)

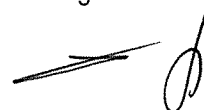
2.1 De Overnemende Vennootschap

<i>Maatschappelijke benaming:</i>	Warehouses De Pauw
<i>Rechtsvorm:</i>	commanditaire vennootschap op aandelen, die het statuut heeft van een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht en die een openbaar beroep op het spaarwezen heeft gedaan
<i>Maatschappelijke zetel:</i>	Blakebergen 15, 1861 Wolvertem
<i>Ondernemingsnummer:</i>	0417.199.869 (Rechtspersonenregister Brussel)
<i>Maatschappelijk doel:</i>	Artikel 4 van de statuten ("Doel") luidt als volgt:

"De vennootschap heeft als uitsluitend doel (a) rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van de GVV-Wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers; en (b) binnen de grenzen van de GVV-Wet, vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5°, i tot x van de GVV-Wet.

Onder vastgoed wordt begrepen:

- i. onroerende goederen als gedefinieerd in artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en de zakelijke rechten op onroerende goederen, met uitsluiting van de onroerende goederen van bosbouwkundige, landbouwkundige of mijnbouwkundige aard;*
- ii. aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, die exclusief of gezamenlijk worden gecontroleerd door de openbare GVV;*
- iii. optierechten op vastgoed;*
- iv. aandelen van openbare of institutionele GVV's, op voorwaarde dat hierover, in laatstgenoemd geval, een gezamenlijke of exclusieve controle wordt uitgeoefend;*
- v. rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de GVV één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;*
- vi. aandelen van openbare vastgoedbevaks;*
- vii. rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 bedoelde lijst;*
- viii. rechten van deelneming in instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte zijn gevestigd en niet zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de*



wet van 19 april 2014 bedoelde lijst, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;

ix. aandelen uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en/of die onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van deelnemingen in vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen ("Real Estate Investment Trusts" (verkort "REIT's") genoemd);

x. vastgoedcertificaten, zoals bedoeld in artikel 5, §4, van de wet van 16 juni 2006;

xi. alsook alle andere goederen, aandelen of rechten die door de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen als vastgoed worden gedefinieerd.

In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de vennootschap alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de bouw (zonder afbreuk te doen aan het verbod om op te treden als bouwpromotor, behoudens wanneer het occasionele verrichtingen betreft), de verbouwing, de inrichting, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, de verhuur, de onderverhuur, de ruil, de inbreng, de overdracht, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom of onverdeeldheid van vastgoed zoals hierboven beschreven, het verlenen of verkrijgen van opstalrechten, vruchtgebruik, erfpacht of andere zakelijke of persoonlijke rechten op vastgoed zoals hierboven beschreven, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.

De vennootschap mag tevens in overeenstemming met de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen:

- onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing nemen;

- onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing geven, met dien verstande dat het in leasing geven van onroerende goederen met aankoopoptie slechts als bijkomende activiteit kan worden uitgeoefend;

- ten bijkomende of tijdelijke titel, beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen. Deze beleggingen zullen uitgevoerd worden in overeenstemming met het risicobeheerbeleid aangenomen door de vennootschap en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen bezitten. De liquide middelen kunnen in alle munten gehouden worden onder de vorm van deposito's op zicht, of op termijn of door elk instrument van de geldmarkt, vatbaar voor gemakkelijke mobilisatie;

- hypotheek of andere zekerheden stellen of garanties geven in het kader van de financiering van de vastgoedactiviteiten van de vennootschap of haar groep, binnen de daartoe door de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen bepaalde grenzen;

- kredieten verstrekken binnen de daartoe door de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen bepaalde grenzen;

- verrichtingen op toegelaten afdekkingsinstrumenten (zoals gedefinieerd in de GVV-Wet) uitvoeren, voor zover deze verrichtingen deel uitmaken van een door de vennootschap vastgelegd beleid ter dekking van financiële risico's, en met uitzondering van speculatieve verrichtingen.

De vennootschap mag alle roerende of onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, overdragen of ruilen, en in het algemeen, alle commerciële of financiële handelingen

verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar doel en de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben.

Met inachtneming van de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, kan de vennootschap door middel van inbreng in geld of in natura, van fusie, splitsing of een andere vennootschapsrechtelijke herstructurering, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen, in België of het buitenland, waarvan het maatschappelijk doel gelijkaardig is aan het hare, of van aard is de verwezenlijking van haar doel na te streven of te vergemakkelijken."

2.2 De Over te nemen Vennootschap

Maatschappelijke benaming: Maritime Logistics Bornem
Rechtsvorm: naamloze vennootschap
Maatschappelijke zetel: Blakebergen 15, 1861 Wolvertem,
Ondernemingsnummer: 0890.769.509 (Rechtspersonenregister Brussel)
Maatschappelijk doel: Artikel 4 van de statuten ("Doel") luidt als volgt:

" De vennootschap heeft tot doel:

De opslag, het behandelen, overslag, verhandelen, transporteren, verpakken hetzij per trein, water, of wegen van alle soorten goederen en materialen.

Het beheer van roerende en onroerende goederen, het nemen van participaties, deelnemingen of belangen op welke wijze ook in andere ondernemingen, alsmede het dragen van bestuursmandaten, de vennootschap mag onroerende goederen verwerven, laten bouwen, opschikken, uitrusten, ombouwen, verkopen, verhuren of anderszins ter beschikking stellen.

Dit alles in de meest ruime zin.

De vennootschap handelt voor eigen rekening, in consignatie, in commissie, als tussenpersoon of als vertegenwoordiger.

Zij mag deelnemen in alle ondernemingen die een gelijkaardig doel nastreven, ook aanverwant, of die de verwezenlijking van het doel vergemakkelijken.

In de algemene regel mag de vennootschap alle daden stellen van burgerlijke, commerciële, roerende, onroerende, industriële of financiële aard, welke rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk in verband staan met het doel. "

3. **Datum vanaf welke de handelingen van de Over te nemen Vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Overnemende Vennootschap (art. 719, 2° W.Venn.)**

De verrichting zal worden verwezenlijkt zonder enige retroactiviteit voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden, en treedt derhalve voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden in werking op de dag van de juridische verwezenlijking ervan overeenkomstig artikel 676 *iuncto* 724 W.Venn.

Bijgevolg wordt geen enkele verrichting, gesteld door de Over te nemen Vennootschap met betrekking tot de door de Overnemende Vennootschap in het kader van de verrichting verworven goederen, in de periode vóór de juridische verwezenlijking van de verrichting, beschouwd als zijnde boekhoudkundig en fiscaal verricht in naam en voor rekening van de Overnemende Vennootschap.



4. Bijzondere voordelen en bezoldiging (art. 719, 3° en 4° W.Venn.)

Er zijn in de Over te nemen Vennootschap geen bevoorrechte aandelen. Er zijn evenmin andere effecten dan aandelen uitgegeven door de Over te nemen Vennootschap.

Aan de leden van de bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap worden geen bijzondere voordelen toegekend.

5. Algemene beschrijving van de activiteit van de Over te nemen Vennootschap

De hoofdactiviteit van Maritime Logistics Bornem bestaat op heden uit het in eigendom houden en het beheren van een logistiek complex met loods- en kantoorruimte, op en met land te 2880 Hingene-Bornem, Oude Sluisweg 32, gelegen deels te Bornem/Hingene en deels te Puurs/Ruisbroek.

Het stuk land voornoemd beslaat een oppervlakte van ca 160.503 m² en is in het kadaster gekend als volgt:

- Onder de Gemeente Bornem-Hingene
 1. Een perceel grond, gelegen Oude Sluisweg 32, langsheen de rechteroever van de nieuwe kanaalarm van het Zeekanaal Brussel-Schelde, thans ten kadaster gekend onder sectie C, nummer 519KP0001.
 2. Een perceel grond, ter plaatse gelegen "Eykenbroek", thans ten kadaster gekend onder sectie C, deel van nummer 677HP0000.
 3. Een perceel grond, zijnde een gedempt deel Vaart naar het Zeekanaal Schelde-Brussel, thans ten kadaster gekend onder sectie C, zonder kadastraal nummer.
- Onder de Gemeente Puurs-Ruisbroek
 1. Een perceel grond, ter plaatse gelegen "Kleinbroek", langsheen de rechteroever van de nieuwe kanaalarm van het Zeekanaal Brussel-Schelde, thans ten kadaster gekend onder sectie A, nummer 4BP0000.
 2. Een perceel grond, zijnde een gedempt deel Vaart naar het Zeekanaal Schelde-Brussel, thans ten kadaster gekend onder sectie A, zonder kadastraal nummer.

Het stuk land voornoemd is in concessie gegeven door Waterwegen en Zeekanalen NV, met maatschappelijke zetel te 2830 Willebroek, Oostdijk 110 en ingeschreven in het rechtspersonenregister van Antwerpen, Afdeling Mechelen met ondernemingsnummer 0254.028.251 aan Maritime Logistics Bornem uit hoofde van de geregistreerde onderhandse concessieovereenkomst de dato 8 december 2010 en het geregistreerde onderhandse aanhangsel de dato 28 mei 2014.

Op deze grond werd door Maritime Logistics Bornem (in volle eigendom) een logistiek complex opgericht, heden bestaande uit:

- **Unit 1.A.:** een magazijn met een oppervlakte van 21.491 m², kantoren met een oppervlakte van 864 m² en 41 parkeerplaatsen voor personenwagens;
- **Unit 1.B.** - bestaande uit (i) Unit 1.B.a.: een magazijn met een oppervlakte van 13.509 m², kantoren met een oppervlakte van 669 m² en (ii) Unit 1.B.b.: een magazijn met een oppervlakte van 6.645 m²;
- **Unit 1.C.** – bestaande uit (i) Unit 1.C.a.: een magazijn met een oppervlakte van 10.212 m², kantoren met een oppervlakte van 644 m² en (ii) Unit 1.C.b.: een magazijn met een oppervlakte van 6.813 m²;
- **Unit 2.A.** – bestaande uit (i) Unit 2.A.a.: een magazijn met een oppervlakte van 4.764 m² en (ii) Unit 2.A.b.: een magazijn met een oppervlakte van 9.132 m², een mezzanine met een oppervlakte van 308 m² en kantoren met een oppervlakte van 406 m² op 2 verdiepingen en (iii) Unit 2.A.c.: een magazijn met een oppervlakte van 1.117 m²;

- **Unit 2.B.:** een magazijn met een oppervlakte van 17.797,30 m² en kantoren van 691,20 m².

Bij onderhandse overeenkomst van 15 maart 2010 verleende Maritime Logistics Bornem aan SUNCOP I NV, met heden maatschappelijke zetel te Blakebergen 15, 1861 Meise, een opstalrecht voor de installatie en de exploitatie van een fotovoltaïsch systeem (zonnepanelen) op het platte dak van het gebouw Unit 1.A., voor een periode van 30 jaar. Deze onderhandse opstalovereenkomst van 15 maart 2010 werd neergelegd onder de minuten van notaris Tom Coppens, te Vosselaar, blijkens akte verleden op 9 juli 2010 (de "**Opstalovereenkomst SUNCOP 1**"). In deze akte werd het onroerend goed, waarop het opstalrecht werd gevestigd als volgt beschreven: "Gemeente Bornem – derde afdeling – Hingene: een perceel grond met nijverheidsgebouw gelegen te Bornem, derde afdeling, Hingene, aan de Oude Sluisweg 30, gekadastraerd volgens titel sectie C, nummer 519/F/deel, met een oppervlakte volgens meting van 2 hectare 14 a 91 centiare".

Bij onderhandse overeenkomst van 21 februari 2011 verleende MLB aan de naamloze vennootschap SUNCOP 2, met heden maatschappelijke zetel te Blakebergen 15, 1861 Meise, een opstalrecht voor de installatie en de exploitatie van een fotovoltaïsch systeem (zonnepanelen) op het platte dak van het gebouw Unit 1.B., voor een periode van 20 jaar. Deze onderhandse opstalovereenkomst van 21 februari 2011 werd neergelegd onder de minuten van notaris Tom Coppens, te Vosselaar, blijkens akte verleden op 13 april 2011 (de "**Opstalovereenkomst SUNCOP 2**"). In deze akte werd het onroerend goed, waarop het opstalrecht werd gevestigd als volgt beschreven: "Gemeente Bornem – derde afdeling – Hingene: een perceel grond met nijverheidsgebouw gelegen te Bornem, derde afdeling, Hingene, aan de Oude Sluisweg 30, gekadastraerd volgens de huidige kadastrale legger en de laatst overgeschreven titel sectie C, nummer 519/F/deel, met een oppervlakte volgens meting van 2 hectare 01 a 54 centiare".

Dit stuk land met het logistiek complex, ter uitzondering van de daken van de Units 1.A en 1.B. waarop de Opstalovereenkomst SUNCOP I en de Opstalovereenkomst SUNCOP 2 betrekking hebben, wordt momenteel verhuurd aan de naamloze vennootschap DHL Supply Chain (Belgium), met maatschappelijke zetel te 2800 Mechelen, Industriezone Mechelen Noord, Zandvoortstraat 3, en ingeschreven in het rechtspersonenregister van Antwerpen, Afdeling Mechelen met ondernemingsnummer 0415.038.749, blijkens:

- onderhandse huurovereenkomst de dato 7 december 2009, bevestigd bij akte verleden voor notaris Annick Dehaene, te Gent/Sint-Amandsberg, met tussenkomst van notaris Peter Van Melkebeke, te Brussel, op 6 juli 2010, overgeschreven op het hypotheekkantoor van Mechelen op 19 juli daarna, neerleggingsnummer 56-T-19/07/2010-10251;
- onderhands addendum nummer 1 de dato 1 mei 2011;
- onderhands addendum nummer 2 de dato 21 december 2011;
- onderhands addendum nummer 3 de dato 13 augustus 2012, samen met de brief van MLB d.d. 22 oktober 2012;
- onderhands addendum nummer 4 de dato 28 juni 2013;
- Intentieverklaring Uitbreiding Bornem Campus de dato 20 juni 2013;
- onderhands addendum nummer 5 de dato 28 juni 2013 en 5 december 2014;
- onderhands addendum nummer 5bis de dato 5 december 2013;
- onderhands addendum nummer 5ter de dato 16 december 2013;
- onderhands addendum nummer 6 de dato oktober 2013;
- Akkoordbrief d.d. 3 april 2014;
- onderhands addendum nummer 6bis de dato 7 april 2014;
- Overeenkomst betreffende stellingen in loods en Units 1.C., 2.A. en 2.B. te Oude Sluisweg, Bornem de dato oktober 2014;
- onderhands addendum nummer 7 de dato 18 december 2014.

6. Bodemattest

Krachtens artikel 2, 18° f) van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (het "Bodemdecreet"), wordt deze met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting als een "overdracht van gronden" beschouwd voor doeleinden van het Bodemdecreet, en moeten de formaliteiten terzake (zoals het afleveren van een bodemattest) nageleefd worden.

De inhoud van het bodemattest betrekkelijk Bornem-Hingene, sectie C, perceelnummer 519KP0001, afgeleverd door OVAM op 25 februari 2016 luidt als volgt:

"2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd

2.1.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 18.12.2008, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.1.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging

Volgens het bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 16.12.2016, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

DATUM: 10.02.2006

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Westelijk Deel van het Zuidelijke Eiland te Bornem-Puurs, F. de Laetstraat 72, +72, 2880 Bornem – B205199-KI + Aanvullend Rapport Dd. 10.04.2006

AUTEUR: Ecotal NV

DATUM: 18.12.2008

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Strategie 5d-Onderzoek, NV Interschipping, Oude Sluisweg 30 te Bornem, 08k386ebobo

AUTEUR: Diepsonderingen & Advies H. Verbeke BVBA

2.2.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging

DATUM: 16.02.2016

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek – Maritime Logistics Bornem BV NV Oude Sluisweg 32 te 2880 Bornem

AUTEUR: Architeam BVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

te Mechelen, 25.02.2015"

De inhoud van het bodemattest betrekkelijk Bornem-Hingene, sectie C, perceelnummer 677HP0000, afgeleverd door OVAM op 11 mei 2016 luidt als volgt:

"2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.1.1 Historische verontreiniging



Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 30.06.1999, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.1.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 16.02.2016, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

Tijdens het oriënterend bodemonderzoek van 16.02.2016 werd een deel van dit kadastraal perceel onderzocht. Bovenvermeld onderzoek kan niet aangewend worden voor overdracht van het volledige perceel.

2.1.3 Extra informatie

Volgens het Bodemdecreet moet er in het kader van het schadegeval geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het onderzoeksverslag van 18.10.2004.

Het bodemonderzoek van 02.09.2013 wordt voor deze grond niet conform verklaard aan de bepalingen van het Bodemdecreet.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

DATUM: 30.06.1999

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek te Bornem, F. de Laetstraat, Derde Afd. Hingene-Sectie C-Perc.Nrs. 607 T.E.M. 677 F.

AUTEUR: Geolab BVBA

2.2.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging

DATUM: 16.02.2016

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek - Maritime Logistics Bornem BV NV Oude Sluisweg 32 te 2880 Bornem

AUTEUR: Architeam BVBA

2.2.3 Extra informatie

DATUM: 18.10.2004

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Verslag in het Kader van een Calamiteit Projectnaam Calamiteit Olievat aan Oude Sluis te Wintam (Recheroever)

AUTEUR: Ecotal NV

DATUM: 02.09.2013

TYPE: Onderzoeksverslag

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Oude Kanaalarm te Wintam, Frans de Laetstraat Z/N.2880 Bornem, 2870 Puurs

AUTEUR: Talboom Milieu NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

te Mechelen, 11.05.2016"

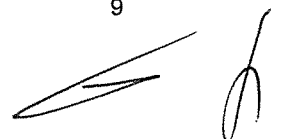
De inhoud van het bodemattest (met plan in bijlage) betrekkelijk Bornem-Hingene, sectie C, grond zonder perceelnummer, afgeleverd door OVAM op 7 april 2016 luidt als volgt:

"2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.



2.1.1 Gemengd overwegend historische verontreiniging

Volgens het bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 16.12.2016, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

DATUM: 02.09.2013

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Oude Kanaalarm te Wintam, Frans de Laetstraat Z/N. 2880 Bornem, 2870 Puurs

AUTEUR: Talboom Milieu NV

DATUM: 16.02.2016

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek – Maritime Logistics Bornem BV NV Oude Sluisweg 32 te 2880 Bornem

AUTEUR: Architeam BVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

te Mechelen, 07.04.2016”

De inhoud van het bodemattest betrekkelijk Puurs-Ruisbroek, sectie A, perceelnummer 4BP0000, afgeleverd door OVAM op 25 februari 2016 luidt als volgt:

“2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.1.1 Gemengd overwegend historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 16.02.2016, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.1.2 Extra informatie

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 10.02.2006.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Gemengd overwegend historische verontreiniging

DATUM: 16.02.2016

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek – Maritime Logistics Bornem BV NV Oude Sluisweg 32 te 2880 Bornem

AUTEUR: Architeam BVBA

2.2.2 Extra informatie

DATUM: 10.02.2006

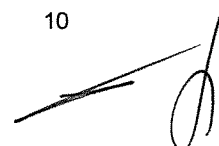
TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Westelijk Deel van het Zuidelijke Eiland te Bornem-Puurs, F. de Laetstraat 72, +72, 2880 Bornem – B205199-KI + Aanvullend Rapport Dd. 10.04.2006

AUTEUR: Ecotal NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

te Mechelen, 25.02.2016”



De inhoud van het bodemattest (met plan in bijlage) betreffende Puurs-Ruisbroek, sectie A, grond zonder perceelnummer, afgeleverd door OVAM op 7 april 2016 luidt als volgt:

"2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.1.1 Gemengd overwegend historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 16.02.2016, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Gemengd overwegend historische verontreiniging

DATUM: 02.09.2013

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Oude kanaalarm te Wintam, Frans de Laetstraat Z/N. 2880 Bornem, 2870 Puurs

AUTEUR: Talboom Milieu NV

DATUM: 16.02.2016

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek – Maritime Logistics Bornem BV NV Oude Sluisweg 32 te 2880 Bornem

AUTEUR: Architeam BVBA

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

te Mechelen, 07.04.2016"

7. Fiscale verklaringen

De vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal geregeld worden door artikel 210, par. 1, 1°, artikel 211, par. 1, lid 6 en artikel 217, lid 1, 1° bis van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 en zal dus niet gerealiseerd worden onder het stelsel van fiscale neutraliteit in de vennootschapsbelasting voorzien door artikel 211, par. 1, lid 1 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992. De vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal gerealiseerd worden met vrijstelling van registratierechten overeenkomstig artikel 117, paragraaf 1 en artikel 120, lid 3 van het Federale Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Grifflerechten en artikel 2.9.1.0.3., lid 3, artikel 2.10.1.0.3., lid 3 en artikel 2.11.1.0.2., lid 3 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013. De vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting is niet onderworpen aan de BTW conform artikel 11 en artikel 18, §3 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

8. Rechten van de aandeelhouders van WDP

Iedere aandeelhouder van WDP heeft het recht ten minste één maand voordat de fusie door overneming van kracht wordt, op de zetel van WDP kennis te nemen van: (i) het fusievoorstel, (ii) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn, (iii) de verslagen van de zaakvoerder respectievelijk van de raad van bestuur en de verslagen van de commissarissen over de laatste drie boekjaren. Bovendien kan iedere vennoot op zijn verzoek kosteloos een afschrift krijgen van de documenten vermeld onder (i) tot en met (iii).

Zoals hierboven reeds vermeld, zal de raad van bestuur van De Pauw NV optredend als zaakvoerder van WDP, dit voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting goedkeuren. Met toepassing van artikel 722, §6 W.Venn. hebben één of meer aandeelhouders van WDP die alleen of gezamenlijk aandelen bezitten die 5% van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigen, het recht de algemene vergadering van WDP bijeen te roepen,



die dan, in plaats van de raad van bestuur van De Pauw NV optredend als zaakvoerder, zal dienen te besluiten over dit fusievoorstel.

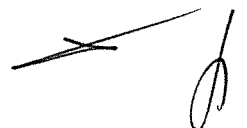
9. Bijzondere volmachten

De bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap hebben Ilse Fruytier, Lieve De Ridder en Johanna Vermeeren gemachtigd om, telkens elk alleen handelend en elk met recht van indeplaatsstelling, in naam van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap alle verrichtingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn met het oog op de neerlegging van dit fusievoorstel bij de griffie van de rechtbank van koophandel te Brussel.

10. Ontheffing van aansprakelijkheid

De beherende vennoot van de Overnemende Vennootschap is ten opzichte van derden niet aansprakelijk voor de verbintenissen van de Over te nemen Vennootschap die zijn ontstaan vóór de met fusie gelijkgestelde verrichting, en die overeenkomstig dit voorstel op de Overnemende Vennootschap overgaan.

* *
*



Dit fusievoorstel wordt door de raad van bestuur van de Over te nemen Vennootschap en de zaakvoerder van de Overnemende Vennootschap of hun gemachtigden neergelegd op de griffie van de rechtbank van koophandel van Brussel in één exemplaar per betrokken vennootschap.

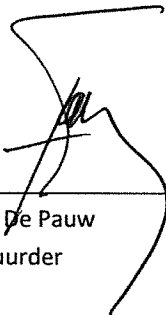
Opgemaakt op 17 mei 2016 in vier (4) exemplaren waarvan twee exemplaren bestemd zijn voor de neerlegging in het vennootschapsdossier van de Over te nemen Vennootschap respectievelijk de Overnemende Vennootschap, en één exemplaar voor de Over te nemen Vennootschap, respectievelijk de Overnemende Vennootschap.

Voor Warehouses De Pauw Comm. VA,

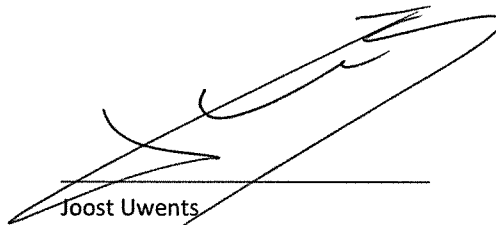


De Pauw NV, Zaakvoerder van Warehouses De Pauw Comm.VA, vertegenwoordigd door de heer Tony De Pauw, vaste vertegenwoordiger

Voor Maritime Logistics Bornem NV,



Tony De Pauw
Bestuurder



Joost Uwents
Bestuurder