

KUBE 23

Naamloze vennootschap

Gevestigd te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214

BTW BE 0809.718.980 RPR Turnhout

**FUSIE DOOR OVERNAME VAN KUBE 23 NV MET OVERDRACHT
VAN VERMOGEN AAN WAREHOUSES DE PAUW COMM. VA**Het jaar **TWEEDUIZEND DERTIEN**,Op **VIER DECEMBER**

Voor mij, meester **Yves DE RUYVER**, notaris met standplaats te Liedekerke, vervangende meester **Cathérine GOOSSENS**, geassocieerd notaris te Grobbendonk, wettelijk belet razione loci

In de kantoren van Eubelius Advocaten CVBA te Brussel, Louizalaan 99 wordt gehouden de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de naamloze vennootschap "**KUBE 23**", met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, BTW BE 0809.718.980, RPR Turnhout.

Opgericht onder de naam "ML ROC BEVERDONK" blijkens akte verleden voor notaris Philippe Goossens te Grobbendonk op 9 februari 2009, gepubliceerd in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 19 februari nadien onder nummer 0026873.

Waarvan de statuten gewijzigd werden bij akte verleden voor notaris Philippe Goossens op 18 januari 2011, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 2 februari nadien, nummer 0018218, waarbij de huidige benaming werd aangenomen.

Waarvan de statuten voor het laatst gewijzigd werden bij akte verleden voor ondergetekende notaris De Ruyver, vervangende notaris Cathérine Goossens te Grobbendonk, wettelijk belet razione loci op heden, neer te leggen ter publicatie in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad.

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd de volgende personen, die volgens hun verklaring het aantal aandelen bezitten, vermeld achter hun naam :

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**PLUS FACTORS**", met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, BTW BE 0887.329.076, RPR Turnhout.

Opgericht bij akte verleden voor notaris Philippe Goossens te Grobbendonk op 15 februari 2007, gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 27 februari nadien, nummer 0033011.

Alhier vertegenwoordigd ingevolge artikel 11 van de statuten, door haar zaakvoerder, zijnde de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Object Design & Consult", met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8 bus 214, BTW BE 0472.259.742, RPR Turnhout, op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer Wim Heylen, geboren te Geel op 11 januari 1971, rijksregisternummer 71.01.11 229-32, wonende te 2440 Geel, Velveken 57, hiertoe benoemd bij de oprichting.

Houder van 200 aandelen, zijnde 100 aandelen type A en 100 aandelen type B.

TOTAAL: 200 AANDELEN, ZIJNDE 100 AANDELEN TYPE A EN 100 AANDELEN TYPE B

Eerste blad



Is hier tevens aanwezig de raad van bestuur van Kube, zijnde :

- De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "G.R. Capital Partners", met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, BTW BE 0460.906.386, RPR Turnhout, met vaste vertegenwoordiger, de heer Wim Heylen, voornoemd;
- De naamloze vennootschap "Hedi", met maatschappelijke zetel te 2440 Geel, Velveken 57, BTW BE 0456.725.983, RPR Turnhout, met als vaste vertegenwoordiger, de heer Wim Heylen, voornoemd;
- De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "Object Design & Consult", voornoemd, met als vaste vertegenwoordiger, de heer Wim Heylen, voornoemd.
- De heer Didier Clerx, geboren te Genk op 30 juli 1970, rijksregisternummer 70.07.30 319-09, wonende te Genk, Schaapsdries

2

De vergadering wordt geopend om 9.30 uur onder voorzitterschap van de heer Wim Heylen, voornoemd, die uiteenzet, hetgeen door de vergadering éénparig als juist wordt erkend :

- a) dat alle aandeelhouders, samen eigenaar van de totaliteit van de aandelen hier aanwezig of vertegenwoordigd zijn, alsmede de gehele raad van bestuur;
- b) dat het bijgevolg niet vereist is het bewijs te leveren dat aan de wet en de statuten voldaan werd wat betreft de oproeping van de aandeelhouders en de leden van de raad van bestuur;
- c) dat deze vergadering regelmatig samengesteld is en bijgevolg bevoegd is om te beraadslagen en te beslissen nopens alle punten op de agenda, mits inachtnaam van het vereiste meerderheidsquorum;
- d) dat de vergadering als agenda heeft :

1. Voorstel, verslagen en voorafgaande verklaringen

Kennisname van het voorstel van fusie door overneming van Kube 23 NV ("Kube") door Warehouses De Pauw Comm. VA ("WDP") dat werd goedgekeurd door de raad van bestuur van de zaakvoerder van de WDP en de raad van bestuur van Kube, overeenkomstig artikel 671 *juncto* 693 van het Wetboek van vennootschappen ("W.Venn."), en dat op 2 oktober 2013 werd neergelegd ter griffie van de Rechtbanken van Koophandel te Brussel en te Turnhout.

Kennisname van de verslagen van de bedrijfsrevisor en van de raad van bestuur van Kube, opgesteld met het oog op de Fusie, met toepassing van artikel 694 en 695 W.Venn.

Met toepassing van art. 697 W.Venn., heeft elke aandeelhouder van Kube het recht om uiterlijk één maand vóór de datum van de buitengewone algemene vergadering die over het fusievoorstel moet besluiten (de "BAV") op de zetel van Kube kennis te nemen van: (i) het fusievoorstel, (ii) de fusieverlagen van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iii) de verslagen over het fusievoorstel van de bedrijfsrevisor resp. commissaris van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iv) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn, (v) de verslagen van de bestuurders resp. zaakvoerder en de verslagen van de bedrijfsrevisoren resp. commissarissen over de laatste drie boekjaren, (vi) tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen van de over te nemen

vennootschap, die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld, en (vii) het halfjaarlijks financieel verslag van WDP als bedoeld in artikel 13 van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt. Elke aandeelhouder kan op zijn verzoek kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift verkrijgen van deze stukken vermeld onder (i) tot en met (vii), met uitzondering van de stukken die hem zijn toegezonden. Het toesturen van de afschriften van de verzochte stukken is tevens mogelijk bij wijze van e-mail in geval de aandeelhouder hiermee individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk mee heeft ingestemd.

Mededeling, in toepassing van artikelen 671 *juncto* 696 W.Venn., van eventuele belangrijke wijzigingen die zich in de activa en passiva van het vermogen van de betrokken vennootschappen heeft voorgedaan sinds de datum van het fusievoorstel.

2. Fusie door overneming – Vastleggen van de ruilverhouding – Machten aan de raad van bestuur

2.1. Voorstel tot overdracht van het gehele vermogen van Kube, door een fusie door overneming, zowel de rechten als de verplichtingen, op WDP als gevolg van een ontbinding zonder vereffening (de "Fusie").

Het vermogen van Kube betreft in hoofdzaak de volle eigendom van een site gelegen in industriegebied, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen te Hagelberg, thans ten kadaster gekend onder de Stad Geel/derde afdeling/voorheen Geel, sectie A, nummer 467/D, voor een oppervlakte van negenenzeventig are vijfenvijftig centiare (79a 55ca), alsmede onder de Gemeente Olen/enige afdeling, sectie E, nummer 534/D, voor een oppervlakte volgens kadaster en metingplan van één hectare zesentwintig are achtendertig centiare (1ha 26a 38ca), hetzij tesamen voor een gezamenlijke oppervlakte van twee hectare vijf are drieënnegentig centiare (2ha 05a 93ca), met gebouwen die hieronder nader worden beschreven, en in het algemeen, alle goederen die zich op, aan of in de voormelde grond en gebouwen bevinden en die onroerend zijn uit hun aard, door bestemming of door incorporatie (de "Kube Site").

Volgens de laatst overgeschreven eigendomstitel ten kadaster bekend geweest onder de Stad Geel/derde afdeling, alsdan ter plaatse 'Heuvels', sectie A, deel van nummer 467/B en onder de Gemeente Olen/enige afdeling, alsdan ter plaatse 'Cattendumpel', sectie E, deel van nummer 534/B, voor een gezamenlijke oppervlakte volgens meting van twee hectare vijf are drieënnegentig centiare (2ha 05a 93ca).

Kube is de volle eigenaar van de grond en gebouwen op de Kube Site, met name een magazijn (bruto 11.009,40 m²) met bijhorende mezzanine (bruto 2.124 m²) en kantoren (bruto 300 m²) (totale bruto bebouwde oppervlakte van 13.433 m²).

Kube heeft met betrekking tot voormeld magazijn met bijhorende mezzanine en kantoren, een overeenkomst van 15 december 2011 voor de terbeschikkingstelling van bergruimte met betrekking tot de Kube Site afgesloten met Distilog NV, met ingang van 1 januari 2013, voor een periode van 9 jaar

Tweede blad

[Handwritten signature and initials]



(met mogelijkheid om de overeenkomst vervroegd te beëindigen op de zesde verjaardag (31 december 2018) mits betaling van een verbrekingsvergoeding van zes maanden). De ruimten worden daarbij gebruikt als volgt: 13.133 m² (bruto) opslagruimten en mezzanine voor opslag van goederen, en 300 m² (bruto) bijhorende administratieve ruimten en kantoren.

Het vermogen van Kube wordt nader beschreven in het fusievoorstel en het fusieverslag vermeld onder 1.

De zaakvoerder van WDP zal de nieuwe aandelen uitgegeven in WDP toewijzen aan de aandeelhouder van Kube, in verhouding tot zijn deelneming in het kapitaal van Kube op de datum van de Fusie.

De inbrengwaarde van het vermogen van Kube dat ten gevolge van de Fusie door Kube aan WDP zal worden overgedragen, werd op 1 oktober 2013 (d.i. de datum van het fusievoorstel) voorlopig bepaald op EUR 7.036.391 .

De inbrengwaarde van het vastgoed ligt in lijn met de fair value waardering die de vastgoeddeskundige, Stadim CVBA, overeenkomstig artikel 31 van het Koninklijk Besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks heeft uitgevoerd op 30 september 2013.

Deze bepaling van de inbrengwaarde betreft slechts voorlopige ramingen, en dus een voorlopige inschatting van de Inbrengwaarde. De uiteindelijke Inbrengwaarde zal op de datum van de fusie worden bepaald, op basis van de elementen vermeld in het fusievoorstel en het fusieverslag vermeld onder 1.

De inbreng in het kader van de Fusie zal uitsluitend worden vergoed door de uitgifte door WDP van nieuwe aandelen, zonder nominale waarde, met dezelfde rechten (d.i. inclusief dividendrechten vanaf 1 januari 2013) als de bestaande WDP-aandelen die aan de aandeelhouder van Kube zullen worden uitgereikt in verhouding tot zijn participatie in het kapitaal van Kube (de “**Nieuwe Aandelen**”).

Het aantal Nieuwe Aandelen uit te geven door WDP naar aanleiding van de Kube Fusie zal worden bepaald door de definitieve Inbrengwaarde te delen door de Uitgifteprijs, zijnde het gemiddelde van de “volume-gewogen gemiddelde beurskoers” (de “VWAP” of de “Volume-Weighted Average Price”, zoals deze beschikbaar wordt gesteld op de website van Euronext Brussels) van het WDP-aandeel gedurende vijf beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum waarop de Fusie zal worden verwezenlijkt, min vijf (5) procent, waarbij de uitkomst hiervan wordt afgerond naar de hogere eurocent.

Indien de Uitgifteprijs zoals hierboven bepaald lager zou zijn dan (i) de netto-inventariswaarde (zoals gedefinieerd in het Vastgoedbevak-KB) van ten hoogste vier maanden vóór de datum waarop de Fusie zal worden verwezenlijkt en (ii) de gemiddelde slotkoers van het WDP-aandeel op Euronext Brussels van de dertig (30) kalenderdagen voorafgaand aan de datum waarop de Fusie zal worden verwezenlijkt, zal de Uitgifteprijs echter gelijk zijn aan het laagste van de bedragen vermeld onder (i) en (ii). Zo is de bepaling van de Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen steeds in overeenstemming met het Vastgoedbevak-KB.

Indien de uitkomst van de breuk voor het berekenen van het aantal Nieuwe Aandelen geen geheel getal is, zal het aantal aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid.

Op basis van het aantal Nieuwe Aandelen en het bestaande aantal aandelen

in Kube, zal de ruilverhouding kunnen worden bepaald door het aantal Nieuwe Aandelen te delen door het aantal bestaande aandelen in Kube. De uitkomst van deze breuk is de ruilverhouding, en geeft aan op hoeveel aandelen WDP iedere aandeelhouder van Kube recht heeft per gehouden aandeel Kube.

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 701 W.Venn.

Bijgevolg wordt geen enkele verrichting, gesteld door Kube met betrekking tot de door WDP 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 WDP.

De raad van bestuur verzoekt de aandeelhouder om dit voorstel goed te keuren.

2.2. Ontbinding zonder vereffening.

De raad van bestuur verzoekt de aandeelhouder om dit voorstel goed te keuren.

2.3. Voorstel om de resoluties vermeld onder 2.1 en 2.2 die moeten worden genomen te laten onderwerpen aan de volgende (cumulatieve) opschortende voorwaarden – tenzij de voorafgaande realisatie ervan wordt vastgesteld – (i) de goedkeuring van de Fusie door de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van WDP en (ii) de goedkeuring op de datum waarop de Fusie zal worden verwezenlijkt, door de respectieve buitengewone algemene vergaderingen, van de fusie door overneming door WDP van (a) Canal 23 NV, een naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Rechtbank van Koophandel van Turnhout, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0891.391.495 (RPR Turnhout) (de “Canal Fusie”) enerzijds en (b) Wellsun-Heylen II BVBA, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Rechtbank van Koophandel van Turnhout, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0815.851.756 (RPR Turnhout) (de “Wellsun Fusie”) anderzijds.

De raad van bestuur verzoekt de aandeelhouder om dit voorstel goed te keuren.

2.4. Voorstel tot bekrachtiging van de algemene voorwaarden van de Fusie, zoals vermeld of waarnaar wordt verwezen in het fusievoorstel en het fusieverslag van de raad van bestuur.

De raad van bestuur verzoekt de aandeelhouder om dit voorstel goed te keuren.

2.5. Bevoegdheden te verlenen aan het bestuur voor de uitvoering van de besluiten van de vergadering.

De raad van bestuur verzoekt de aandeelhouder om dit voorstel goed te keuren.

Derde blad



2.6 Voorstel tot het verlenen van een bijzondere volmacht om de nodige formaliteiten te vervullen in verband met de Kruispuntbank van Ondernemingen, het Ondernemingsloket, de belasting over de toegevoegde waarde en de neerlegging van de akte houdende vaststelling van de besluiten tot Fusie en de publicatie in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

De raad van bestuur verzoekt de aandeelhouder om dit voorstel goed te keuren.

**VASTSTELLING DAT ALLE WETTELIJKE FUSIEFORMALITEITEN
VERVULD ZIJN.**

De voorzitter nodigt de vergadering uit vooreerst het volgende vast te stellen:

1) Het voorstel van fusie door overneming van de naamloze vennootschap KUBE 23 (hierna ook de “**Overgenomen Vennootschap**”), door WDP (hierna ook de “**Overnemende Vennootschap**” of de “**Vennootschap**”), goedgekeurd op 1 oktober 2013 door de raad van bestuur van de zaakvoerder van de Vennootschap en de raad van bestuur van Kube, werd, met toepassing van artikel 693, laatste lid, W.Venn., neergelegd ter griffie van de rechtbank van koophandel van de zetel van de bij de fusie betrokken vennootschappen, zijnde voor Kube ter griffie van de rechtbank van koophandel te Turnhout op 2 oktober 2013 en voor WDP ter griffie van de rechtbank van koophandel te Brussel eveneens op 2 oktober 2013.

2) De neerlegging van het fusievoorstel werd integraal bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 11 oktober 2013, onder nummer 13154809, voor wat Kube betreft, en werd per mededeling bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 11 oktober 2013, onder nummer 13154246, voor wat WDP betreft.

3) De raad van bestuur van Kube heeft op 8 oktober 2013 het omstandig schriftelijk verslag opgesteld overeenkomstig artikel 694 W.Venn. met het oog op de Kube Fusie.

4) De burgerlijke vennootschap onder de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Deloitte Bedrijfsrevisoren”, vertegenwoordigd door Mevrouw Kathleen De Brabander, heeft daarenboven op 9 oktober 2013 het schriftelijk verslag opgesteld overeenkomstig artikel 695 W.Venn. met het oog op de Kube Fusie.

De conclusies van het verslag van 9 oktober 2013 luiden letterlijk als volgt:

“” 7. Besluit

Op basis van onze controles, uitgevoerd conform de normen van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren met betrekking tot de fusie van vennootschappen en op basis van de voorlopige ramingen van de waardering van de over te nemen vennootschap en de indicatieve waardering op datum van 26 september 2013 van de overnemende vennootschap verklaren wij hetgeen volgt:

- De nader te bepalen ruilverhouding op basis van het gemiddelde van de “volume-gewogen gemiddelde beurskoers” (de “VWAP” of de “Volume-Weighted Average Price”, zoals deze beschikbaar wordt gesteld op de website van Euronext Brussels) van het WDP-aandeel gedurende vijf beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de*

buitengewone algemene vergadering die de fusie zal goedkeuren (de "Closing Datum") min 5%, waarbij de uitkomst hiervan wordt afgerond naar de hogere eurocent, voor de uitgifte van nieuwe aandelen WDP in gedematerialiseerde vorm en zonder nominale waarde in ruil voor de aandelen Kube 23 NV (bij de hypothetische waardering zoals bepaald in overeenstemming met de bepalingen van het fusievoorstel en de huidige raming van de inbrengwaarde van Kube 23 NV: 144.811 nieuwe aandelen van Warehouses De Pauw Comm. VA op naam en zonder nominale waarde in ruil voor 200 aandelen van Kube 23 NV op naam) is in de gegeven omstandigheden redelijk;

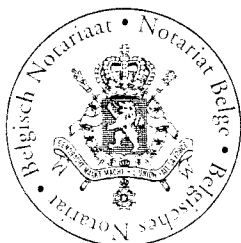
- De weerhouden waarderingsmethode, zijnde de reële waarde van het gecorrigeerde eigen vermogen (voorlopig geraamd op 35.181,96 EUR per aandeel) voor de overgenomen vennootschap Kube 23 NV enerzijds en het gemiddelde van de "volume-gewogen gemiddelde beurskoers" van het WDP-aandeel gedurende 5 beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de buitengewone algemene vergadering die de fusie zal goedkeuren (de "Closing Datum") min 5%, waarbij de uitkomst hiervan wordt afgerond naar de hogere eurocent (per hypothese van 26 september 2013 bepaald op 48,59 EUR per aandeel) voor de overnemende vennootschap Warehouses De Pauw Comm. VA anderzijds, is passend en verantwoord. Er zijn geen moeilijkheden opgetreden bij het bepalen van de ruilverhouding.

Bovenvermelde bepaling van de reële waarde van het gecorrigeerde eigen vermogen voor de overgenomen vennootschap Kube 23 NV betreft slechts een voorlopige raming, en dus een voorlopige inschatting van de inbrengwaarde en geeft een projectie weer van de (op datum van 1 oktober 2013 beschikbare gegevens) ingeschatte boekhoudkundige situatie van Kube 23 NV per Closing Datum.

De uiteindelijke reële waarde van het gecorrigeerde eigen vermogen zal op de Closing Datum worden bepaald, mede op basis van een verder nazicht van de historische cijfers per 31.08.2013 en update van het geprojecteerde resultaat tot en met de vooropgestelde Closing Datum en de geprojecteerde balansposten per vooropgestelde Closing Datum, in pro forma rekeningen (de "Pro Forma Accounts"), die een tweetal weken vóór de Closing Datum zullen worden opgesteld, op basis van de meest recente beschikbare gegevens, door de aandeelhouder van Kube. De aandeelhouder van Kube zal de juistheid en volledigheid van de Pro Forma Accounts garanderen.

De vooropgestelde pre-Closing herstructurerings (met name de vooropgestelde kapitaalverhoging) kunnen eveneens nog worden aangepast in functie van meer recente informatie met betrekking tot Kube die na datum van het fusievoorstel maar vóór Closing Datum beschikbaar zal worden.

Tevens zal de reële waarde van het gecorrigeerde eigen vermogen beïnvloed kunnen worden door prijsaanpassingen die zouden voortvloeien uit de due diligence die (ook na de datum van het fusievoorstel) zal worden uitgevoerd op Kube 23 NV.



Antwerpen, 9 oktober 2013

De commissaris

(getekend)

DELOITTE Bedrijfsrevisoren

BV o.v.v.e. CVBA

Vertegenwoordigd door Kathleen De Brabander””

Een exemplaar van het verslag van de raad van bestuur en van het verslag van de bedrijfsrevisor worden aan de instrumenterende notaris overhandigd met het oog op de neerlegging ervan ter griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel.

5) Het fusievoorstel, zoals vermeld hiervoor sub 1), en de verslagen, zoals vermeld hiervoor sub 3) en 4), werden in de agenda van deze algemene vergadering opgenomen (artikel 697, §1, eerste alinea W.Venn).

6) Volgende stukken en documenten werden, overeenkomstig artikel 697, §2, W.Venn, uiterlijk één maand vóór de datum van de algemene vergadering op de zetel van Kube voor kennisneming ter beschikking gesteld van de aandeelhouders:

Met toepassing van art. 697 W.Venn, heeft elke aandeelhouder van Kube het recht om uiterlijk één maand vóór de datum van de buitengewone algemene vergadering die over het fusievoorstel moet besluiten (de "BAV") op de zetel van Kube kennis te nemen van: (i) het fusievoorstel, (ii) de fusieverslagen van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iii) de verslagen over het fusievoorstel van de bedrijfsrevisor resp. commissaris van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iv) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn, (v) de verslagen van de bestuurders resp. zaakvoerders en de verslagen van de bedrijfsrevisoren resp. commissarissen over de laatste drie boekjaren, (vi) tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen van de over te nemen vennootschap, die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld, en (vii) het halfjaarlijks financieel verslag van WDP als bedoeld in artikel 13 van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt.

De aandeelhouder kon op eenvoudig verzoek kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift verkrijgen van de hierboven vermelde stukken onder (i) tot en met (vii), met uitzondering van diegene die haar werden toegezonden (artikel 697, §3 W.Venn.). Het toesturen van de afschriften van de verzochte stukken was tevens mogelijk bij wijze van e-mail in geval de aandeelhouder hiermee individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk mee had ingestemd.

7) De Fusie vormt samen met de fusie door overneming door WDP van (i) de naamloze vennootschap CANAL 23, met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0891.391.495 enerzijds, (ii) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid WELLSUN-HEYLEN II,

met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8, bus 214, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0815.851.756 anderzijds, één geheel.

BESLUITEN

1. Voorstel, verslagen en voorafgaande verklaringen

1.1 EERSTE BESLUIT – KENNISNAME VAN HET VOORSTEL VAN FUSIE DOOR OVERNEMING EN VAN DE VERSLAGEN

De vergadering neemt kennis en gaat over tot de bespreking van het voorstel van fusie door overneming van de naamloze vennootschap KUBE 23, de commanditaire vennootschap op aandelen Warehouses De Pauw, afgekort WDP, met maatschappelijke zetel te 1861 Meise-Wolvertem, Blakebergen 15, BTW BE 0417.199.869, RPR Brussel, dat op 1 oktober 2013 werd goedgekeurd door de raad van bestuur van de zaakvoerder van de Vennootschap en de raad van bestuur van Kube, overeenkomstig artikel 671 *iuncto* 693 W.Venn., en dat op 2 oktober 2013 werd neergelegd ter griffie van de Rechtbanken van Koophandel te Brussel en te Turnhout.

De vergadering neemt kennis en gaat over tot de bespreking van de verslagen van de bedrijfsrevisor en van de raad van bestuur van Kube, opgesteld met het oog op de Fusie met toepassing van artikel 694 en 695 W.Venn.

Met toepassing van art. 697 W.Venn, heeft elke aandeelhouder van Kube het recht om uiterlijk één maand vóór de datum van de buitengewone algemene vergadering die over het fusievoorstel moet besluiten (de "BAV") op de zetel van Kube kennis te nemen van: (i) het fusievoorstel, (ii) de fusieverslagen van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iii) de verslagen over het fusievoorstel van de bedrijfsrevisor resp. commissaris van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iv) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn, (v) de verslagen van de bestuurders resp. zaakvoerders en de verslagen van de bedrijfsrevisoren resp. commissarissen over de laatste drie boekjaren, (vi) tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen van de over te nemen vennootschap, die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld, en (vii) het halfjaarlijks financieel verslag van WDP als bedoeld in artikel 13 van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt.

De aandeelhouder erkent dat hij de mogelijkheid heeft gehad om één maand vóór de datum van deze algemene vergadering op de maatschappelijke zetel van Kube kennis te nemen van de documenten, hierboven vermeld onder (i) tot (vii) met toepassing van artikel 697, §2 W. Venn.

De aandeelhouder erkent dat hij tevens op eenvoudig verzoek kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift kon verkrijgen van de hierboven vermelde stukken onder (i) tot en met (vii), met uitzondering van diegene die haar werden toegezonden (artikel 697, §3 W.Venn.) en dat het toesturen van de afschriften van de verzochte stukken tevens mogelijk was bij wijze van e-mail in geval zij hiermee individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk mee had ingestemd.

De vergadering verklaart de inhoud van al deze documenten en verslagen te kennen en zij ontslaat de voorzitter van de voorlezing ervan. Een kopie van het

Vijfde blad



fusievoorstel met stempel van de griffie van de rechtbank van koophandel te Turnhout, een kopie van het verslag van de zaakvoerder opgesteld overeenkomstig artikel 694 W.Venn en een kopie van het verslag van de bedrijfsrevisor opgesteld overeenkomstig artikel 695 W.Venn worden "ne varietur" ondertekend door de voorzitter en door de notarissen en zullen in het dossier van de instrumenterende notaris bewaard blijven.

1.2. TWEDE BESLUIT – MEDEDELING VAN EVENTUELE BELANGRIJKE WIJZIGINGEN DIE ZICH IN DE ACTIVA EN PASSIVA VAN DE BETROKKEN VENNOOTSCHAPPEN HEBBEN VOORGEDAAN SINDE DATUM VAN HET FUSIEVOORSTEL

Is vervolgens tussengekomen:

De raad van bestuur van Kube, zijnde:

- De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “G.R. Capital Partners”, met maatschappelijke zetel te 2200 Herentals, Diamantstraat 8 bus 214, BTW BE 0460.906.386, RPR Turnhout, met vaste vertegenwoordiger, de heer Wim Heylen, voornoemd;
- De naamloze vennootschap “Hedi”, met maatschappelijke zetel te 2440 Geel, Velveken 57, BTW BE 0456.725.983, RPR Turnhout, met als vaste vertegenwoordiger, de heer Wim Heylen, voornoemd;
- De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Object Design & Consult”, voornoemd, met als vaste vertegenwoordiger, de heer Wim Heylen, voornoemd en
- De heer Didier Clerx, voornoemd

die verklaart, in toepassing van artikelen 671 *juncto* 696 W.Venn., dat er zich tussen de datum van de opstelling van het fusievoorstel en de datum van de huidige buitengewone algemene vergadering geen belangrijke wijzigingen hebben voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van WDP, noch in de activa en passiva van het vermogen van Kube, behoudens wat hierna volgt:

- 1) Door de Buitengewone Algemene Vergadering van Kube, waarvan het proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Yves De Ruyver te Liedekerke, vervangende zijn ambtsgeenoot, notaris Cathérine Goossens, te Grobbendonk, wettelijk belet *ratione loci* werd beslist het kapitaal van Kube te verhogen met vier miljoen negenhonderd vijfenzeventig duizend achtenachtig euro tien cent (€ 4.975.088,10) om het te brengen van tweeënzestigduizend euro (€ 62.000,00) tot vijf miljoen zevenendertig duizend achtenachtig euro tien cent (€ 5.037.088,10), zonder creatie van nieuwe aandelen;
- 2) Door Kube werden alle schulden van Kube ten aanzien van de aandeelhouder van Kube en/of hiermee gelieerde partijen terugbetaald, zoals bevestigd door Plus Factors BVBA, Hedi BVBA en Watson & Dickens BVBA in hun schrijven van 2 december 2013 en conform de daarin voorgestelde vrijgaveprocedure en na voorlegging van de opdracht tot storting. Door Kube werden alle schulden van Kube ten aanzien van BNP Paribas Fortis NV terugbetaald, zoals bevestigd in het schrijven van 2 december 2013, met referte 2FA2TL/LV/083553764, vanwege BNP PARIBAS FORTIS, en werd conform de vrijgaveprocedure en na voorlegging van de opdracht tot

storting, zoals vooropgesteld in voormeld schrijven vanwege BNP PARIBAS FORTIS, de vrijgave van alle zekerheden bekomen.

- 3) Door de raad van bestuur van de naamloze vennootschap "De Pauw", optredend als zaakvoerder van de overnemende vennootschap WDP, waarvan het proces-verbaal werd opgemaakt door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, op 2 oktober 2013, werd besloten tot de opslorping van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid EUROLOGISTIK 1 LEASEHOLD, met zetel te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15, door WDP door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting en de overdracht van haar vermogen aan WDP.

De zaakvoerder van WDP heeft de raad van bestuur van Kube, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, op de hoogte gesteld van de belangrijke wijzigingen die zich hebben voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van WDP tussen de datum van de opstelling van het Fusievoorstel en de datum van de huidige algemene vergadering.

De vergadering neemt hiervan kennis en verklaart hier verder geen opmerkingen te willen formuleren.

De vergadering neemt tevens kennis van de belangrijke wijzigingen die zich hebben voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van Kube tussen de datum van de opstelling van het fusievoorstel en de datum van de huidige buitengewone algemene vergadering en verklaart hier verder geen opmerkingen te willen formuleren.

2. Fusie door overneming – Vastleggen van de ruilverhouding – Algemene voorwaarden – Machten aan de raad van bestuur

2.1. DERDE BESLUIT – GOEDKEURING VAN DE FUSIE DOOR OVERNEMING ZONDER VEREFFENING – BESCHRIJVING VAN HET OVERGEDRAGEN VERMOGEN – VASTLEGGEN VAN DE RUILVERHOUDING

A. GOEDKEURING VAN DE FUSIE DOOR OVERNEMING ZONDER VEREFFENING

De vergadering besluit haar instemming te betuigen met de fusie door overneming van Kube door, en de resulterende inbreng in natura in, WDP, waarbij het gehele vermogen, activa en passiva en alle rechten en verplichtingen van Kube, zullen worden ingebracht in WDP (meer bepaald het "**Overgedragen Vermogen**", zoals gedefinieerd onder "B. BESCHRIJVING VAN HET OVERGEDRAGEN VERMOGEN" hierna) en dit vanaf het ogenblik waarop de betrokken vennootschappen daartoe overeenstemmende besluiten hebben genomen. Alle voorafgaande verrichtingen gesteld door Kube met betrekking tot het Overgedragen Vermogen blijven voor rekening van Kube.

B. BESCHRIJVING VAN HET OVERGEDRAGEN VERMOGEN

De vergadering verzoekt de notarissen te notuleren dat het gehele vermogen van Kube, zowel de rechten als de verplichtingen, als gevolg van een ontbinding zonder vereffening, overgaat naar WDP, zijnde de Overnemende Vennootschap.

Eigendomsovergang – elementen van het Overgedragen Vermogen

Zesde blad



De vergadering keurt de eigendomsovergang van het Overgedragen Vermogen van Kube goed. Om tegenwerpeijk te zijn aan derden, dient de overgang van de onroerende goederen die deel uitmaken van het Overgedragen Vermogen van Kube, te worden overgeschreven op het bevoegde hypotheekkantoor.

1) Algemene omschrijving van het Overgedragen Vermogen

1) Overeenkomstig het fusievoorstel omvat het Overgedragen Vermogen van Kube de hierna vermelde vermogensbestanddelen.

Het Overgedragen Vermogen betreft in hoofdzaak de volle eigendom van een site in industriegebied, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen te Hagelberg, thans ten kadaster gekend onder de Stad Geel/derde afdeling/voorheen Geel, sectie A, nummer 467/D, voor een oppervlakte van negenenzeventig are vijfenvijftig centiare (79a 55ca), alsmede onder de Gemeente Olen/enige afdeling, sectie E, nummer 534/D, voor een oppervlakte van één hectare zesentwintig are achtendertig centiare (1ha 26a 38ca), hetzij tesamen voor een gezamenlijke oppervlakte volgens kadaster en nagemeld metingsplan van twee hectare vijf are drieënnegentig centiare (2ha 05a 93ca), met gebouwen die hieronder nader worden beschreven, en in het algemeen, alle goederen die zich op, aan of in de voormelde grond en gebouwen bevinden en die onroerend zijn uit hun aard, door bestemming of door incorporatie.

Volgens de laatst overgeschreven eigendomstitel ten kadaster bekend geweest onder de Stad Geel/derde afdeling, alsdan ter plaatse 'Heuvels', sectie A, deel van nummer 467/B en onder de Gemeente Olen/enige afdeling, alsdan ter plaatse 'Cattendumpel', sectie E, deel van nummer 534/B, voor een gezamenlijke oppervlakte volgens meting van twee hectare vijf are drieënnegentig centiare (2ha 05a 93ca).

Onder "**Closing**" wordt verstaan: de verwezenlijking van de verrichtingen beoogd door de hierna vermelde Principesovereenkomst, en in het bijzonder de hiervoor vermelde Fusie, de Canal Fusie en de hiervoor vermelde Wellsun Fusie in ruil voor de uitgifte van nieuwe aandelen WDP aan de aandeelhouder van Canal, aan de aandeelhouder van Kube, respectievelijk aan de vennoten van Wellsun (met dien verstande dat geen gedeeltelijke Closing mogelijk zal zijn).

Onder "**Closing Datum**" wordt verstaan: de datum waarop de Closing zal plaatsvinden, zijnde de datum van de fusie door overneming van heden, 4 december 2013. De modaliteiten, voorwaarden en correcties werden nader vastgelegd in het onderhandse document getiteld "PRINCIEPSOVEREENKOMST" de dato 1 oktober 2013, inclusief 9 Bijlagen, tussen EXTENDED WAREHOUSING GEEL BVBA, CANAL 23 NV, PLUS FACTORS BVBA, KUBE 23 NV, WATSON & DICKENS BVBA en WELLSUN-HEYLEN II BVBA enerzijds en WDP anderzijds, en met tussenkomst van de Heren Wim HEYLEN en Didier CLERX, zoals gewijzigd bij addendum van heden, 4 december 2013 (samen de "**Principesovereenkomst**").

De Principesovereenkomst is in werking getreden op de datum van de ondertekening ervan, te weten op 1 oktober 2013.

Op datum van heden, de Closing Datum, wordt deze Principesovereenkomst vervangen door de definitieve akten, overeenkomsten en overige met de door de Principes-vereinkomst beoogde verrichtingen verbonden

documenten die op (of met uitwerking op) heden tussen (alle of sommige van) de partijen bij de Principsovereenkomst werden of zullen worden gesloten of werden of zullen worden ondertekend door alle of sommige partijen bij de Principsovereenkomst (met inbegrip van de hierna beschreven R&W Overeenkomst en de authentieke akten met betrekking tot de Fusies) (de "**Transactiedocumenten**"), zij het dat Artikel 1, Artikel 3 (behalve Artikel 3.12 en Artikel 3.15), Artikel 4, Artikel 7.4, Artikel 7.5, Artikel 7.6, Artikel 8, Artikel 9, Artikel 10, Artikel 11, Artikel 12, Artikel 13, Artikel 14, Artikel 15 en Artikel 16 van voormelde Principsovereenkomst en alle artikelen van het addendum bij de Principsovereenkomst de Closing overleven, en dit onverminderd enige op dit ogenblik verworven rechten onder de Principsovereenkomst en het recht van elk der partijen bij de Principsovereenkomst om van een andere partij schadevergoeding te vorderen wegens wanprestatie.

Zevende blad

2) De overgang van het gehele vermogen van Kube op WDP geschiedt onder algemene titel.

2) Bijzondere omschrijving van het Overgedragen Vermogen

Ten gevolge van de Fusie draagt Kube, onder de hierna vermelde lasten en voorwaarden, (i) de volle eigendom van de grond en de gebouwen op de Kube Site, gelegen te Geel en Olen, Hagelberg, evenals van bepaalde toebehoren, uitrusting en goederen alsmede alle rechten en verplichtingen (in het geval van verplichtingen, beperkt tot de verplichtingen die betrekking hebben op de periode na Closing) uit hoofde van de hierna vermelde Overeenkomst van Terbeschikkingstelling Distrilog, met uitsluiting van enig passief van Kube (met inbegrip van de Exit Tax) (andere dan de verplichtingen van Kube onder de hierna vermelde Overeenkomst van Terbeschikkingstelling Distrilog die betrekking hebben op de periode na Closing), en (ii) de andere rechten van Kube met betrekking tot de Kube Site en de andere activa en passiva, over aan WDP, krachtens de goedkeuring van het fusievoorstel.

(i) Beschrijving van de Kube Site en de Roerende Goederen

Kube is met betrekking tot het Overgedragen Vermogen voor de geheelheid in volle eigendom eigenaar van de Kube Site en van de hierna beschreven Roerende Goederen.

STAD GEEL / DERDE AFDELING / VOORHEEN GEEL
GEMEENTENUMMER 13373 / ARTIKELNUMMER 19181

EN

GEMEENTE OLEN / ENIGE AFDELING

GEMEENTENUMMER 13029 / ARTIKELNUMMER 14387

- De volle eigendom van een site in industriegebied, op en met grond en alle verdere aanhorigheden, gestaan en gelegen **Hagelberg**, thans ten kadaster gekend onder de Stad Geel/derde afdeling/voorheen Geel, sectie A, nummer 467/D, voor een oppervlakte van negenenzeventig are vijfenvijftig centiare (79a 55ca), alsmede onder de Gemeente Olen/enige afdeling, sectie E, nummer 534/D, voor een oppervlakte van één hectare zesentwintig are achtendertig centiare (1ha 26a 38ca), hetzij tesamen voor een gezamenlijke oppervlakte volgens kadaster en nagemeld metingsplan van twee hectare vijf are drieënnegentig centiare (2ha 05a 93ca), met gebouwen die hieronder nader worden beschreven, en in het algemeen,



alle goederen die zich op, aan of in de voormelde grond en gebouwen bevinden en die onroerend zijn uit hun aard, door bestemming of door incorporatie

Volgens de laatst overgeschreven eigendomstitel ten kadaster bekend geweest onder de Stad Geel/derde afdeling, alsdan ter plaatse 'Heuvels', sectie A, deel van nummer 467/B, en onder de Gemeente Olen/enige afdeling, alsdan ter plaatse 'Cattendumpel', sectie E, deel van nummer 534/B, voor een gezamenlijke oppervlakte volgens meting van twee hectare vijf are drieënnegentig centiare (2ha 05a 93ca).

De gebouwen op de Kube Site betreffen een magazijn (bruto 11.009,40 m²) met bijhorende mezzanine (bruto 2.124 m²) en kantoren (bruto 300 m²) (totale bruto bebouwde oppervlakte van 13.433 m²).

~~- De volle eigendom van bepaalde toebehoren, uitrusting en goederen (de "Roerende Goederen") op de Kube Site, waarvan een exhaustieve opsomming, voorafgaandelijk de ondertekening dezer door Kube aan WDP werd bezorgd.~~

~~— Deze lijst zal toegevoegd worden aan het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van WDP, te verlijden op heden, onmiddellijk na de ondertekening dezer door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende. —~~

Oorsprong van eigendom

De Kube Site hoort toe aan Kube, de gebouwen om deze te hebben doen oprichten op de grond door haar, onder haar vorige benaming "ML ROC BEVERDONK" aangekocht jegens de INTERCOMMUNALE ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ VOOR DE KEMPEN, in het kort IOK, dienstverlenende vereniging, beheerst door het decreet houdende de intergemeentelijke samenwerking van 6 juli 2001, te Geel, blijkens akte verleden voor notaris Philippe Goossens, te Grobbendonk, op 18 januari 2011, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor van Turnhout op 28 januari daarna, neerleggingsnummer 77-T-28/01/2011-01193.

Lasten en voorwaarden van de overdracht van de Fusie, zoals vermeld of waarnaar wordt verwezen in het fusievoorstel

De eigendomsovergang geschiedt:

- onder de modaliteiten, nader vastgelegd in de Principesovereenkomst;
- onder de modaliteiten vastgelegd in de onderhandse Overeenkomst van heden, 4 december 2013 houdende verklaringen, waarborgen en schadeloosstellingen en schadeloosstellingsmechanismes en – beperkingen tussen EXTENDED WAREHOUSING GEEL BVBA, CANAL 23 NV, PLUS FACTORS BVBA, KUBE 23 NV, WATSON & DICKENS BVBA EN WELLSUN-HEYLEN II BVBA enerzijds en WDP Comm. VA anderzijds (de "R&W Overeenkomst");
- onder de modaliteiten vastgelegd in de "Transactiedocumenten", waarnaar verwezen wordt in Artikel 8 van de Principesovereenkomst;
- onder de hierna vermelde lasten en voorwaarden.

Ingeval van tegenspraak tussen één of beide van de onderhandse documenten sub a), b) en c) enerzijds en het huidig proces-verbaal anderzijds, zullen deze onderhandse documenten primeren. De huidige akte heeft immers niet

Kube heeft WDP
en exhaustieve op-
somming bezorgd van
alle goederen en toe-
behoren op de Kube Site
waarvan Kube geen
opsomming is. Alleen
de toebehoren w-
aaronder en goederen
(te weten de fysieke
de goederen) aan-
wezig op de Kube Site
zou zijn onder meer
aan de plaatsba-
re schrijver blijft,
waardoor dat
partijen wordt aan-
genomen dat die site
als een stevens geb-
ouwd worden voor de 24
einde) maken wege
diek met van die n-
mapen van kube de
deur WDP wordt niet
genomen bij gantje
van de fusie.

~~100%~~
A
b

als doel of gevolg dat de in deze onderhandse documenten verstrekte verklaringen en waarborgen zouden worden beperkt.

1) Vrijwaring - hypothecaire toestand

a) Handelsfonds

Uit de hypothecaire staat en de aanvullende hypothecaire staat, respectievelijk afgeleverd door het eerste hypotheekkantoor van Turnhout aan het kantoor van de geassocieerde notarissen Boel en Reniers op 13 september 2013 (toestand op 13 september 2013) en op 14 november 2013 (toestand op 14 november 2013), blijkt dat het toebehoren, de uitrusting en de goederen die uit hun aard onroerend zijn of onroerend door incorporatie of bestemming zijn geworden, deel uitmakend van het handelsfonds, overgaan voor vrij en onbelast.

b) De Kube Site

De Kube Site gaat, ten algemene titel, over onder de gewone vrijwaring als naar recht en voor vrij en onbelast, onder meer van en door enige Lasten (met inbegrip van schulden en pandstellingen, hoegenaamd ook, en zoals deze term geïnterpreteerd dient te worden conform Artikel 1 van de Principesovereenkomst), en met in principe (d.w.z. onder voorbehoud van de Artikels 3.2, laatste lid, en 7.5 van de Principesovereenkomst) als enige uitzondering de verplichtingen uit hoofde van de hierna vermelde Overeenkomst van Terbeschikkingstelling Distrilog die betrekking hebben op de periode na Closing.

Uit de hypothecaire staat en de aanvullende hypothecaire staat, respectievelijk afgeleverd door het tweede hypotheekkantoor van Turnhout aan het kantoor van de geassocieerde notarissen Boel en Reniers op 20 september 2013 (toestand op 20 september 2013) en op 14 november 2013 (toestand op 14 november 2013), blijkt dat de Kube Site belast is met twee hypothecaire inschrijvingen, respectievelijk genomen:

- 1) Op 28 januari 2011, neerleggingsnummer 77-I-28/01/2011-01194, in het voordeel van ING BELGIE NV, te Brussel, lastens Kube (onder haar vorige benaming ML ROC BEVERDONK) blijktens akte verleden voor notaris Philippe Goossens, te Grobbendonk, op 18 januari 2011, tot zekerheid van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) in hoofdsom en van tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) voor aanhorigheden;
- 2) Op 29 oktober 2012, neerleggingsnummer 77-I-29/10/2012-10968, in het voordeel van FORTIS BANK NV, thans BNP PARIBAS FORTIS NV, te Brussel, lastens Kube, blijktens akte verleden voor notaris Philippe Goossens, te Grobbendonk, op 19 oktober 2012, tot zekerheid van zevenentwintig duizend vijfhonderd euro (€ 27.500,00) in hoofdsom en toebehoren.

Tevens werd door Kube (onder haar vorige benaming ML ROC BEVERDONK) blijktens akte verleden zelfde notaris Goossens op 18 januari 2011, ten voordele van ING BELGIE NV volmacht tot hypotheekeren van de Kube Site verleend tot waarborg voor de terugbetaling van één miljoen honderd en elfduizend euro (€ 1.111.000,00) in hoofdsom.

Tevens werd door Kube bij akte verleden voor zelfde notaris Goossens op 19 oktober 2012 ten voordele van FORTIS BANK NV, thans BNP Paribas Fortis NV, volmacht tot hypotheekeren van de Kube Site verleend tot waarborg voor de

Achtste blad

Handwritten marks: a scribble at the top, a vertical line with a hook at the bottom, and a small '3' to the left.



terugbetaling van vijf miljoen vierhonderd tweeënzeventig duizend vijfhonderd euro (€ 5.472.500,00) in hoofdsom en toebehoren.

Kube verklaart dat haar schulden ten aanzien van ING BELGIE NV terugbetaald zijn, zo in hoofdsom als in toebehoren. Te dien einde werd door notaris Cathérine Goossens de eenzijdige akte van handlichting, conform artikel 92, tweede lid, van de Hypotheekwet, op kosten van Kube, verleden op 28 oktober 2013.

Conform Artikel 5.1 van de Principesovereenkomst diende Kube haar schulden ten aanzien van BNP PARIBAS FORTIS NV, de aandeelhouder van Kube en/of hiermee gelieerde partijen aan te zuiveren en de bijhorende vrijgave van alle zekerheden gevestigd ten gunste van BNP PARIBAS FORTIS NV, de aandeelhouder van Kube en/of hiermee gelieerde partijen te bekomen.

Mits het bekomen van een e-mail van een medewerker van BNPP agentschap te Turnhout waarin wordt vermeld dat de opdracht tot storting werd gegeven, heeft BNP PARIBAS FORTIS in haar voormelde brief van 2 december 2013, waarvan het origineel in het bezit is van WDP, zich akkoord verklaard met de doorhaling van de voormelde hypothecaire inschrijving.

Deze hypothecaire inschrijving zal, op kosten van Kube, doorgehaald worden op grond van een eenzijdige akte van handlichting te verlijden door zelfde notaris Goossens conform artikel 92, tweede lid, van de Hypotheekwet.

2) Metingplan

De grond en de gebouwen op de Kube Site zijn aangeduid op het metingplan ervan opgemaakt door de heer Benny Feyaerts/Landmeterskantoor Feyaerts BVBA, te Tremelo-Bal op 28 november 2013, waarbij ondermeer (wat de grond betreft) de X,Y-Lambert-coördinaten van alle hoeken van het terrein zijn vermeld en de scheidingspalen zijn aangeduid.

Dit metingplan, wel gekend door Kube en WDP (doordat zij het ontvangen hebben, voorafgaandelijk de ondertekening dezer), zal toegevoegd worden aan het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van WDP, te verlijden op heden, onmiddellijk na de ondertekening dezer door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet razione personae en tussenkomende.

Dit plan, met de eventuele vermeldingen erop aangeduid maakt wet uit tussen Kube en WDP.

3) Toestand en gesteldheid – Staat van voorlopige en definitieve oplevering

Het Overgedragen Vermogen wordt overgedragen in acht genomen de toestand en gesteldheid en de staat van voorlopige en definitieve oplevering van de goederen die er deel van uitmaken, zoals deze uiteengezet zijn in de Principesovereenkomst, de R&W Overeenkomst en in de ermee gerelateerde andere Transactiedocumenten.

4) Erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden

a) Kube verklaart, ten gunste van WDP, geen erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden te hebben gevestigd en niet op de hoogte te zijn van erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden, behoudens deze hierna vermeld:

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VOORWAARDEN IN

NOTARIELE EIGENDOMSTITELS

* In de hiervoor vermelde aankoopakte verleden voor notaris Goossens op 18 januari 2011 en in de eraan gehechte bijlage (het lastenkohier IOK), hierna letterlijk aangehaald:

“BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. *De koper gaat de verbintenis aan zo voor zichzelf als voor zijn rechthebbenden en rechtverkrijgenden, het goed aan te wenden voor een logistiek bedrijf.*

Deze verbintenis maakt een essentiële voorwaarde uit van de verkoop zonder dewelke deze niet tot stand zou gekomen zijn.

2. *De koper verklaart kennis te hebben genomen van en te zullen voldoen aan de bijzondere verkoopsvoorwaarden opgelegd door IOK, zoals deze vervat zijn in het kohier dat “ne varietur” ondertekend door partijen bij onderhavige akte is gevoegd, één geheel uitmakend met deze akte.*

Negende blad

...

(Bijlage aan de akte - Lastenkohier)

BIJZONDERE VERKOOPSVORWAARDEN

1. TERREINBENUTTIGING

a) Aanvang activiteit

De werken tot oprichting van het bedrijf dat op het verkochte goed zal worden opgericht, dienen te worden aangevat binnen de twee jaar te rekenen vanaf heden en de uitvoering van deze werken dient beëindigd te zijn binnen de drie jaar, te rekenen vanaf heden.

De hierboven vermelde bedrijfsactiviteiten moeten een aanvang nemen binnen dezelfde termijn van drie jaar. Indien aan deze verplichtingen niet werd voldaan, zal uit dien hoofde aan de maatschappij-verkoopster een schadevergoeding verschuldigd zijn van één tiende van de verkoopprijs van vermeld onroerend goed, verhoogd met een duizendste van de verkoopprijs van vermeld onroerend goed per dag vertraging die de aanvang of de voltooiing van bedoelde werken of de aanvang van de bedrijfsactiviteiten zal hebben ondergaan, onverminderd de toepassing van andere clausules in deze akte voorzien. De schadevergoeding zal verschuldigd zijn vanaf de vijftiende dag na een ingebrekestelling per aangetekend schrijven.

b) Te bebouwen oppervlakte

De koper dient op het verkochte goed installaties op te richten die minstens twee derde van de bebouwbare oppervlakte van het gekochte goed moeten beslaan, indien er door I.O.K niet wordt van afgeweken.

2. VERBOD VAN VERVREEMDING

- De koper, bedingend zo voor zichzelf als voor rechthebbende en rechtverkrijgende, ontzegt zich het recht om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de maatschappij-verkoopster het hierbij verkregen onroerend goed en de intussen erop aangebrachte gebouwen en installaties geheel of gedeeltelijk aan een derde in eigendom over te dragen, te verhuren of om een derde op enigerlei andere wijze daarop enig gebruiksrecht te geven.

De koper gaat ermee akkoord een forfaitaire vergoeding van tweeduizend euro (€ 2.000) te betalen bij toelating tot vervreemding. Deze toepassing geldt per vervreemding en per bedrijf waaraan grond en/of gebouwen worden vervreemd.



- De koper verplicht zich, bedingende zo voor zichzelf als voor zijn rechthebbenden en rechtverkrijgenden, om bij gehele of gedeeltelijke overdracht in eigendom van het hierbij verkregen goed aan een derde na daartoe verkregen toestemming van de maatschappij-verkoopster, aan die derde kennis te geven van de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden, uitgezonderd de prijs in deze akte opgenomen, deze in de akte van wederverkoop te doen inlassen en die derde, die daarbij zal moeten bedingen zo voor zichzelf als voor zijn rechthebbenden en rechtverkrijgenden de verbintenis te doen aangaan zich te gedragen naar alle persoonlijke verplichtingen erin vervat. Deze verplichting geldt ook in geval van gedwongen verkoop.

- Ingeval van verkoop of overdracht van het hierbij verkocht goed, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, vrijwillig of gedwongen na schriftelijke toestemming van de maatschappij-verkoopster, zal deze het over te dragen onroerend goed of gedeelte daarvan met de erop uitgevoerde werken voor alle derden kunnen aankopen, aan dezelfde prijs en voorwaarden als deze die door de derden werden aangeboden. Ingeval van vrijwillige verkoop of overdracht zal de maatschappij-verkoopster dit recht van voorkeur op straf van verval dienen uit te oefenen binnen de zestig dagen nadat haar het inzicht van de koper om te vervreemden, de voorwaarden van deze vervreemding en een afschrift van de voorwaardelijke overeenkomst terzake ter kennis werden gebracht bij ter post aangetekende brief. Deze kennisgeving geldt als aanbod van verkoop. Ingeval van gedwongen verkoop, zal de maatschappij-verkoopster haar recht van voorkeur op straf van verval dienen uit te oefenen bij de definitieve toewijzing.

- Bij overtreding van dit artikel is de koper aan de maatschappij-verkoopster een boete verschuldigd van € 124 (honderd vierentwintig euro), geïndexeerd op basis van het indexcijfer der consumptieprijzen van toepassing op datum van heden, per dag dat de overtreding duurt, ingaande 10 dagen na ingebrekestelling bij aangetekend schrijven, en dit onverminderd de toepassing van andere clausules in deze akte.

3. TERUGKOOP

- Ingeval de koper zijn bedrijvigheid, zoals deze in de akte van verkoop vermeld staat, staakt of bij niet naleving van de bepalingen vervat in art. 1 (terreinenuttiging), zal de Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen automatisch het recht hebben de bij deze verkochte goederen te kopen. De terugkoop zal geschieden tegen de in de akte, waaraan onderhavig document gehecht is, bepaalde prijs, aangepast overeenkomstig de schommelingen van het door de regering bekendgemaakte indexcijfer van de consumptieprijzen.

Evenwel komen de partijen onderling en vrijelijk overeen dat de wederinkoopprijs niet zal aangepast worden aan het indexcijfer indien op het verkochte perceel binnen de onder art. 1a van onderhavige voorwaarden gestelde termijn geen uitvoering gegeven is aan het doel bepaald in de verkoopakte.

De infrastructuurwerken en de gebouwen met uitzondering van het materieel en de outillage die de gebruiker toebehoren of op de grond zijn gelegen, worden teruggekocht tegen de verkoopwaarde. Indien echter de verkoopwaarde hoger ligt dan de kostprijs, zoals deze in de boekhouding werd opgenomen, verminderd met de inzake belastingen aangenomen afschrijvingen, dan zal de

terugkoop tegen deze laatste prijs geschieden. De verkoopwaarde en de aldus bepaalde kostprijs worden door de bevoegde overheidsdiensten vastgesteld.

4. VERGUNNINGEN

a) De koper verbindt er zich toe vooraf de vereiste vergunningen met betrekking tot de geplande investering aan te vragen en na te leven.

b) Het is uitdrukkelijk verstaan en het wordt door de koper aanvaard dat het perceel enkel mag dienen voor het in de akte omschreven doel en eventueel voor de bouw van maximaal één woongelegenheid voor de exploitant of conciërge. Deze woongelegenheid kan in geen geval een losstaande constructie zijn, maar dient geïntegreerd te zijn in de overige gebouwen. Een boete van een duizendste van de perceelprijs per dag vanaf het bekomen van de bouwvergunning tot de dag dat aan de overtreding een einde gesteld is, met een minimum van € 2.000, is de koper verschuldigd indien de koper zich niet houdt aan de bepalingen van dit artikel.

c) De volgens de stedenbouwkundige voorschriften niet bebouwbare zones met uitzondering van de uitgeruste parkeerruimten, dienen te worden aangelegd als groenzones en in die staat worden onderhouden. De beplantingen dienen derwijze te worden aangelegd dat de doortocht aan brandbestrijdingswagens kan verleend worden. De niet door gebouwen, toegangswegen en uitgeruste parkeerruimten ingenomen oppervlakten dienen te worden beschouwd als groenzones.

De beplantingen dienen te worden aangelegd uiterlijk één jaar na het in gebruik nemen der gebouwen. De groenzones en de niet bebouwde delen van het terrein die zichtbaar zijn voor de geburen of van op het openbaar domein, mogen in geen geval gebruikt worden als opslagplaatsen voor grondstoffen, afval of niet afgewerkte producten.

Een schadevergoeding van vijf euro (€ 5) per dag zal verschuldigd zijn per dag vertraging die de aanvang en/of de afwerking van de aldus opgelegde groenzone zal ondergaan, onverminderd de toepassing van andere clausules in deze akte voorzien. Deze schadevergoeding zal verschuldigd zijn vanaf de vijftiende dag na een ingebrekestelling per aangetekend schrijven.

5. ERFDIENSTBAARHEDEN

De koper verklaart te weten en te aanvaarden dat de nutsleidingen, zoals riolering, gas, water, elektrische leidingen en andere mogen geplaatst worden op het verkocht goed langs de openbare weg op een strook die een breedte van vijf meter (5m) niet zal mogen overschrijden. De koper is aldus gehouden, de uitvoering van de werken en het onderhoud der nutsleidingen te gedogen, zonder uit dien hoofde aanspraak te kunnen maken op enige welkdanige vergoeding. Na uitvoering der werken zal de verkoopster of de dienst die de leidingen aanlegt of onderhoudt, de grond terug in zijn oorspronkelijke toestand herstellen.

6. VERBREDINGSWERKEN

- Indien om reden van verbreding van de openbare weg de Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen of zijn rechtsopvolger verplicht is een gedeelte van de bij deze verkochte gronden terug te kopen, zal dit geschieden tegen de huidige gemiddelde prijs van de bij deze verkochte goederen, aangepast aan het indexcijfer der consumptieprijzen, met

evenwel als absoluut maximum de op dat ogenblik bij IOK toepasselijke verkoopprijs voor gelijkaardige gronden.

7. UITOEFENING KLEINHANDEL

De koper gaat de verbintenis aan om zonder voorafgaandelijke toestemming van de Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen geen kleinhandel uit te oefenen.

Indien de koper zich daaraan niet houdt, is hij een vergoeding verschuldigd bestaande uit:

- een bedrag vast te stellen door het Directiecomité van de Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen met een maximum van de op heden betaalde verkoopprijs;

- één duizendste (1/1000) van de verkoopprijs per dag vanaf het begin van de kleinhandel tot op de dag dat aan de overtreding een einde is gesteld.

8. OPENBAAR DOMEIN

a) De koper verbindt zich er toe eventuele verhardingen op het openbaar domein uit te voeren in gemakkelijk opbrekbare materialen. Zo niet, kan in geval van werken aan de nutsvoorzieningen geen schadevergoeding geëist worden voor het opbreken van toegangswegen.

b) De koper of zijn rechtverkrijgende is tegenover de Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen of het betrokken gemeentebestuur aansprakelijk voor de schade die door de aannemer(s) of de onderaannemer(s) van zijn installatie wordt aangericht op het gedeelte van de weg voor zijn perceel. Behoudens indien hij voor het begin van het werk de toestand van de weg tegensprekelijk doet vaststellen, erkent de koper dat het bedoelde weggedeelte in goede staat verkeert. Bij het beëindigen van het bouwwerk zullen de mogelijke herstellingskosten aan de koper in rekening worden gebracht, waarbij de Intercommunale Ontwikkelingsmaatschappij voor de Kempen of het betrokken gemeentebestuur buiten iedere gebeurlijke betwisting tussen de koper en de aannemer(s) blijft. ” ”

ERFDIENSTBAARHEDEN VAN OPENBAAR NUT

1) Het hierna aangehaald stedenbouwkundig uittreksel vanwege de Gemeente Olen vermeldt dat de Kube Site gelegen is aan de waterloop, genaamd Turfputtenloop.

2) Erfdienstbaarheid betrekkelijk de bovengrondse hoogspanningslijn

- Naar aanleiding van het email-bericht van 28 oktober 2013 vanwege notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, tot het bekomen van nadere inlichtingen, verzoekt Elia Asset NV, te Merksem, bij haar brief van 28 oktober 2013, met in bijlage de veiligheidsvoorschriften en een situeringsplan, de hierna volgende bijzondere voorwaarden in de akte op te nemen.

De inhoud van deze brief wordt hierna letterlijk aangehaald:

“”Naar aanleiding van uw mail van 28 oktober 2013, verklaren wij geen bezwaar te hebben tegen de bovenvermelde verkoop. Mogen wij u vragen volgende bepalingen in de bijzondere voorwaarden van de akte op te nemen:

Het perceel situeert zich in onmiddellijke nabijheid van een hoogspanningslijn van Elia. Het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI) bepaalt de veiligheidsafstanden die moeten gerespecteerd

worden ten aanzien van de hoogspanningslijnen en pylonen, rekening houdende met de aard van de hindernis en de spanning van de installaties.

Vooraleer werken of constructie-activiteiten aan te vatten in de nabijheid van de hoogspanningslijnen en/of pyloon, dient het advies van Elia ingewonnen te worden zodat de te respecteren veiligheidsmaatregelen en de al dan niet verenigbaarheid van het project met de hoogspanningsinstallaties, kunnen worden medegedeeld.

Voor nieuwe aanplantingen van bomen en struiken die zich situeren in een strook zich uitstrekkend 30 meter vanuit de as van de hoogspanningslijn (en die een groeihoogte van 3 meter zullen overschrijden), dient het advies en akkoord van Elia te worden gevraagd.

Er dient rekening gehouden et worden dat Elia toegangsrecht heeft om toezicht uit te oefenen op de hoogspanningsinstallaties en de noodzakelijke onderhouds- en herstellingswerken uit te voeren.

Teneinde de veiligheid van mensen, de continuïteit van de elektriciteitsvoorzieningen en de vrijwaring van alle betrokken installaties te garanderen, dient men in de onmiddellijke omgeving van de hoogspanningsgeleiders enkele wettelijke bepalingen te eerbiedigen. Gelieve daarom kennis te nemen van de veiligheidsvoorschriften ter zake die wij in een beknopte weergave als bijlage zenden. De opdrachtgever wordt geacht deze richtlijnen mee te delen aan iedereen die in zijn (directe of indirecte) opdracht werken uitvoert.””

WDP heeft, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, een kopij van deze brief met bijlagen ontvangen.

b) Van de voormelde akte en haar bijlage, waarnaar hiervoor wordt verwezen, hebben WDP en Kube, samen met het ontwerp dezer, een kopie ontvangen conform artikel 25 van de Organieke Wet Notariaat. Volgens artikel 19 van zelfde wet zijn al deze akten samen uitvoerbaar mits ze voldoen aan de voorwaarden van artikel 12 van zelfde wet. Kube bevestigt, ten gunste van WDP, dat al deze akten en documenten één geheel vormen om samen als authentieke akte te gelden, dewelke verklaring eveneens door WDP zal bevestigd worden in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van WDP, te verlijden op heden, onmiddellijk na de ondertekening dezer door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende.

c) WDP zal in zelfde proces-verbaal zich ertoe dienen te verplichten, zo voor zichzelf als voor haar rechthebbenden en rechtverkrijgenden, om bij gehele of gedeeltelijke overdracht van de Kube Site aan een derde, na daartoe de voorafgaandelijke noodzakelijke toestemming te hebben verkregen, aan die derde kennis te geven van de algemene en bijzondere verkoopsvoorwaarden, zoals opgenomen in de voormelde akte van 18 januari 2011 en haar bijlage, met uitzondering van de prijs opgenomen in voormelde akte van 18 januari 2011, deze in de akte van wederverkoop te doen inlassen en die derde, bedingend zo voor zichzelf als voor haar rechthebbenden en rechtverkrijgenden, de verbintenis te doen aangaan zich te zullen gedragen naar alle persoonlijke verplichtingen erin vervat, (ook in geval van gedwongen verkoop).

d) In het algemeen wordt WDP in de plaats gesteld in alle rechten en verplichtingen (in het geval van verplichtingen, beperkt tot de verplichtingen die betrekking hebben op de periode na Closing) van Kube nopens de voorgaande erfdiensbaarheden, lasten en voorwaarden, voor zover deze op heden nog van toepassing zijn en betrekking hebben op de Kube Site.

e) INTERCOMMUNALE ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ VOOR DE KEMPEN, bij afkorting IOK – toestemming – afstand recht van voorkoop en recht van terugkoop

Bij toepassing van de bijzondere verkoopsvoorwaarden IOK, werd door Kube, bij schrijven van 28 oktober 2013, de toestemming van het IOK gevraagd voor de onderhavige fusie door overneming alsmede haar bevestiging dat zij geen gebruik wenst te maken van haar recht van voorkoop en van haar recht van terugkoop (voor zover het betrekking heeft op het staken van de bedrijvigheid), waarnaar wordt verwezen in de artikelen 2 en 3 van deze bijzondere verkoopsvoorwaarden.

Bij haar schrijven van 30 oktober eropvolgend heeft het IOK letterlijk geantwoord wat volgt:

“Wij nemen kennis van uw mededeling dat de nv Kube 23 zal overgenomen worden door WDP.

Graag bevestigen wij ons akkoord terzake mits de oorspronkelijke bijzondere verkoopsvoorwaarden integraal overgaan op de rechtverkrijgende vennootschap, zoals aangegeven in uw vermeld schrijven.

Tevens bevestigen wij u dat de IOK in deze context geen gebruik wenst te maken van haar rechten waarnaar wordt verwezen in artikels 2 en 3 van de Bijzondere Verkoopsvoorwaarden.

In het kader van het recht van terugkoop, vermeld in artikel 3 van de Bijzondere Verkoopsvoorwaarden, gaan wij ten gunste van WDP akkoord ons recht van terugkoop, voor zover het betrekking heeft op het staken van de bedrijvigheid zoals vermeld in de notariële aankoopakte van 18 januari 2011, niet uit te oefenen indien WDP binnen een termijn van één jaar na de staking van bedrijvigheid door Distrilog een nieuwe gebruiker bereid zou vinden om een logistiek bedrijf uit te oefenen op het terrein.”

5) Eigendomsovergang

WDP beschikt over de volle eigendom van het Overgedragen Vermogen vanaf heden.

De scharnierdatum vanaf wanneer de handelingen van Kube, wat het Overgedragen Vermogen betreft, vanuit boekhoudkundig en fiscaal oogpunt, worden geacht te zijn verricht voor rekening van WDP, is de dag van de juridische verwezenlijking van de fusie door overneming overeenkomstig artikel 701 W.Venn, zijnde heden, 4 december 2013.

Bijgevolg wordt geen enkele verrichting, gesteld door Kube met betrekking tot het door WDP in het kader van de verrichting verworven Overgedragen Vermogen, in de periode vóór de juridische verwezenlijking van de verrichting, beschouwd als zijnde boekhoudkundig en fiscaal verricht in naam en voor rekening van WDP.

6) Ingenottreding – beschikbaarheid

Kube heeft op 15 december 2011 met betrekking tot de Kube Site (het

voormeld magazijn met bijhorende mezzanine en kantoren) een onderhandse overeenkomst voor de terbeschikkingstelling van opslagruimte (de “**Overeenkomst van Terbeschikkingstelling Distrilog**”) afgesloten met de naamloze vennootschap DISTRI-LOG (“**Distrilog**”), met maatschappelijke zetel te 2880 Bornem, Pedro Colomalaan 11, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0453.910.807, met ingang van 1 januari 2013, voor een periode van 9 jaar (met mogelijkheid om de overeenkomst vervroegd te beëindigen op de zesde verjaardag, namelijk 31 december 2018 mits betaling van een verbrekingsvergoeding van zes maanden).

Op basis van die overeenkomst wendt Distrilog de gebouwen opgericht op de Kube Site aan voor een logistiek bedrijf.

WDP zal de gebouwen op de Kube Site meteen na de verwezenlijking van de Kube Fusie verder ter beschikking blijven stellen aan Distrilog NV, middels de bestaande Overeenkomst van Terbeschikkingstelling Distrilog.

7) Brandverzekering

Voor wat de regeling van de brandverzekering betreft, zal WDP, als rechtsoptvolger ten algemene titel, zich schikken naar de regelingen hieromtrent in de Overeenkomst van Terbeschikkingstelling Distrilog.

8) Postinterventiedossiers

Op de vraag van de instrumenterende notaris of er postinterventiedossiers in de zin van het Koninklijk Besluit van 25 januari 2001 werden opgesteld, antwoordt Kube bevestigend en verklaart zij, ten gunste van WDP, deze dossiers, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, digitaal aan WDP overhandigd te hebben, hetgeen WDP dient te erkennen in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van WDP, te verlijden op heden, onmiddellijk na de ondertekening dezer door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet razione personae en tussenkomende.

9) Administratieve toestand

a) In het algemeen zal WDP zich moeten gedragen naar alle thans van kracht zijnde voorschriften en reglementen van de bevoegde overheid en daartoe de nodige toelatingen en vergunningen dienen aan te vragen.

b) Kube verklaart, ten gunste van WDP:

- dat zij voor alle vergunningsplichtige constructies of handelingen die zij heeft uitgevoerd of heeft laten uitvoeren, alsook voor de bestemmingswijzigingen die zij heeft doorgevoerd, de vereiste vergunning(en) heeft verkregen, en dat deze constructies en handelingen conform die vergunning(en) werden verricht; dat alle vereiste milieuvergunningen werden bekomen;

- dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het onbebouwde gedeelte van de Kube Site te bouwen of erop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt; dat bovendien geen constructies of handelingen, vermeld in artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening mogen worden opgericht of uitgevoerd zolang er geen stedenbouwkundige vergunning is verkregen; in bepaalde gevallen is de vergunningsplicht vervangen door een meldingsplicht;

- dat haar geen ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten en stads- of dorpsgezichten werd betekend, noch een Besluit van de

Vlaamse Regering tot definitieve bescherming, noch enig onteigeningsbesluit; dat de Kube Site niet opgenomen is in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed; dat de Kube Site niet gelegen is in een definitief beschermd landschap, noch in een voorlopig beschermd landschap;

- dat zij geen kennis heeft van enige planbatenheffing.

c) Daar de Gemeente Geel en de Gemeente Olen beschikken over een plannen- en vergunningenregister, heeft notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, haar gevraagd het respectievelijk stedenbouwkundig uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister te willen bezorgen alsmede meer specifieke stedenbouwkundige informatie met betrekking tot de Kube Site te willen meedelen.

Het stedenbouwkundig uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister, met geïntegreerde vastgoedinformatie, verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Geel op 24 september 2013, vermeldt wat volgt:

“”- het goed is volgens het gewestplan Herentals-Mol de dato 28/07/1978 gelegen in industriegebied;

- het goed is begrepen binnen het RUP zonevrije woningen de dato 29/01/2009 met als bestemming: overdruk zonevrije woningen II;

- voor het goed werden volgende bouwvergunningen afgeleverd:

. vergunning de dato 12/03/2012 voor het bouwen van een opslagruimte met burelen, aanvrager KUBE 23 NV;

. vergunning de dato 03/10/2001 voor het oprichten van een industriegebouw, bouwfase 1 en 2 opslaggebouw, aanvrager De Heze;

. vergunning de dato 10/09/2012 voor het bouwen van een opslagruimte met burelen, aanvrager Heylen Wim;

. vergunning de dato 07/11/2003 voor het bouwen van een opslagruimte met burelen en conciërgewoning, aanvrager Dupre Jo;

- voor zover bekend is het goed bezwaard met erfdienstbaarheden van openbaar nut: erfdienstbaarheid betreffende het in de onmiddellijke omgeving gelegen kanaal (NOOT: niet van toepassing), erfdienstbaarheid betreffende de ondergrondse pijpleiding (NOOT: niet van toepassing), erfdienstbaarheid betreffende de bovengrondse hoogspanningsleiding.””

Het stedenbouwkundig uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister, met geïntegreerde vastgoedinformatie, verleend door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Olen op 15 oktober 2013, vermeldt wat volgt:

“”- het goed is volgens het gewestplan Herentals-Mol de dato 28/07/1978 gelegen in industriegebied;

- voor het goed werden volgende bouwvergunningen afgeleverd:

. vergunning de dato 30/03/2012, voor het bouwen van een opslagruimte met burelen;

. vergunning de dato 20/09/2012, wijziging, voor het bouwen van een opslagruimte met burelen;

- op het goed is een milieuvergunning van toepassing: vergunning de dato 17 januari 2013, aardlogistiek centrum, DistriLog;

- het goed bevindt zich in VMM zonerings: centraal gebied;

- voor zover bekend is het goed bezwaard met erfdienstbaarheden van openbaar nut: gelegen binnen een zone van 15m langs een hoogspanningsleiding, gelegen aan de waterloop, genaamd Turfputtenloop.””

WDP zal in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van WDP, te verlijden op heden, onmiddellijk na de ondertekening dezer door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, dienen te erkennen dat zij dit stedenbouwkundig uittreksel, met geïntegreerde vastgoedinformatie, hetwelk uittreksel, conform artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, ten hoogste één jaar voor het verlijden van onderhavig proces-verbaal werd verleend, voorafgaandelijk de ondertekening dezer, ontvangen heeft.

d) Informatieplicht van de instrumenterende notaris

* Overeenkomstig artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermeldt en informeert de instrumenterende notaris:

1° Dat voor de Kube Site geen stedenbouwkundige vergunningen werden uitgereikt, met uitzondering van deze hiervoor vermeld;

2° Dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van de Kube Site volgens de benamingen gebruikt in het plannenregister is: industriegebied;

3° Dat uit de afgeleverde hypothecaire getuigschriften blijkt dat voor de Kube Site geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig de artikelen 6.1.1. of 6.1.41. tot en met 6.1.43. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en dat er geen rechterlijke beslissingen inzake een verplichting tot uitvoering van herstelmaatregelen bekend zijn in dit verband;

4° Dat de Kube Site niet gelegen is in een zone die in een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) zou zijn aangeduid als een zone met voorkeurecht;

5° Dat de Kube Site niet gelegen is een verkaveling.

6° Dat het krachtens artikel 4.2.12, paragraaf 2, ten tweede, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor de overdracht verplichte as-buittattest niet is uitgereikt en gevalideerd noch geweigerd, vermits deze bepaling nog niet in werking is getreden.

* De instrumenterende notaris wijst op artikel 4.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hetwelk artikel betrekking heeft op de stedenbouwkundige vergunningsplicht.

e) Watertoets

Op basis van de raadpleging van de door de overheid ter beschikking gestelde digitale kaarten (HYPERLINK <http://geo-vlaanderen.agiv.be/geo-vlaanderen/watertoets2012/>), wijst de instrumenterende notaris erop dat de Kube Site:

- niet gelegen is in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied, zoals vastgesteld door de Vlaamse Regering;
- niet gelegen is in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone;
- niet gelegen is in een risicozone voor overstromingen.

10) Bepalingen in verband met de bodemtoestand

a) De instrumenterende notaris heeft toelichting gegeven bij de bepalingen van het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, gewijzigd door het Verzameldecreet Milieu van 12 december 2008 (hierna “**Bodemdecreet**” genoemd), en heeft hen gewezen op de draagwijdte van de aansprakelijkheid en de informatieplicht van de partijen, alsook op de eventuele verplichting tot oriënterend en/of beschrijvend bodemonderzoek en/of sanering.

b) Hierop verklaart Kube, ten gunste van WDP, dat er op de Kube Site risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, die opgenomen zijn in de lijst van risico-inrichtingen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet én in de lijst van hinderlijke en ongezonde inrichtingen van bijlage 1 van titel I van het Vlarem, zoals gewijzigd door het Besluit van de Vlaamse Regering van 19 september 2008 tot wijziging van het Besluit van 14 december 2007.

c) Kube verklaart dat er met betrekking tot de Kube Site, een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd, genaamd Oriënterend bodemonderzoek Distrilog, Kube 23 Hagelberg 12, 2250 Olen, opgemaakt door de erkende bodemsaneringsdeskundige Architeam BVBA te Boortmeerbeek op 8 november 2013;

d) Kube verklaart, ten gunste van WDP, dat er sinds dit oriënterend bodemonderzoek van 8 november 2013, op de Kube Site:

- geen risico-activiteiten meer werden uitgevoerd;
- er geen schadegeval is opgetreden;
- de stedenbouwkundige bestemming niet werd gewijzigd in die zin dat er een lagere bodemsaneringnorm van toepassing is;
- er geen ruimtelijke wijziging is.

Bijgevolg diende, om te kunnen komen tot huidige overdracht, geen nieuw oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

Kube heeft bij aangetekend schrijven van 12 november 2013 de bedoeling om tot onderhavige overdracht over te gaan aan de OVAM gemeld. Bij dit schrijven werd het verslag van het oriënterend bodemonderzoek van 8 november 2013 gevoegd.

e) De inhoud van het bodemattest, betrekkelijk het kadastrale perceelnummer sectie A, nummer 467/D (Geel), afgeleverd door de OVAM op 18 november 2013 conform artikel 101, paragraaf 1, van het Bodemdecreet luidt letterlijk 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. Nieuwe 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 08.11.2013 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2. Documenten over de bodemkwaliteit.

2.2.1. Nieuwe verontreiniging

DATUM: 08.11.2013

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Distriolog, Kube 23 Hagelberg 12, 2250 Olen

AUTEUR: Architeam BVBA.

Te Mechelen, 18.11.2013.””

De inhoud van het bodemattest, betreffende het kadastrale perceelnummer sectie E, nummer 534/D (Olen), afgeleverd door de OVAM op 18 november 2013 conform artikel 101, paragraaf 1, van het Bodemdecreet luidt letterlijk 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 08.11.2013 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2. Documenten over de bodemkwaliteit.

2.2.1. Historische verontreiniging

DATUM: 08.11.2013

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Distriolog, Kube 23 Hagelberg 12, 2250 Olen

AUTEUR: Architeam BVBA.

Te Mechelen, 18.11.2013.””

f) Kube bevestigt dat WDP bij de ondertekening van het fusievoorstel in het bezit werd gesteld van de (op het ogenblik van de neerlegging van het fusievoorstel) meest recent afgeleverde bodemattesten de dato 18 september 2013.

Kube verklaart dat WDP, vóór de ondertekening dezer, op de hoogte werd gebracht van de voormelde sub e) (nieuwe) meest recent afgeleverde bodemattesten de dato 18 november 2013, welke verklaring door WDP bevestigd zal worden in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van WDP, te verlijden op heden, onmiddellijk na de ondertekening dezer door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende. Het origineel van deze bodemattesten blijft in bewaring bij WDP.

WDP zal in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van de aandeelhouders van WDP, te verlijden op heden, onmiddellijk na de ondertekening dezer door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Jean-Jacques Boel, te Asse, wettelijk belet ratione personae en tussenkomende, in de mate dat zij de nietigheid van de overdracht zou kunnen vorderen op grond van het ontbreken op het ogenblik van de neerlegging van het fusievoorstel van de voormelde sub e) (nieuwe) meest recent afgeleverde bodemattesten, dienen te verklaren dat zij uitdrukkelijk verzaakt aan alle nietigheidsvorderingen die zij (desgevallend) zou kunnen laten gelden op grond van artikel 116, paragraaf 1, van het Bodemdecreet.

Veertiende blad

g) Kube verklaart, ten gunste van WDP, met betrekking tot de Kube Site geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan WDP of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een saneringsverplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

h) De instrumenterende notaris vermeldt dat, voor wat onderhavige overdracht betreft, de bepalingen van hoofdstuk VIII, afdeling II, van het Bodemdecreet werden toegepast.

(ii) Beschrijving van de andere activa en passiva

De overgang van het gehele vermogen van de Overgenomen Vennootschap op de Overnemende Vennootschap omvat tevens (onder meer) haar activiteiten met de daaraan verbonden vergunningen, erkenningen, en/of het voordeel van de registratie ervan, het recht de (handels)naam, de merken en logo's van de Overgenomen Vennootschap te gebruiken, haar cliënteel, het voordeel van haar bedrijfsorganisatie, haar boekhouding, kortom alle immateriële bestanddelen eigen aan en verbonden met die algemeenheid.

Het Overgedragen Vermogen omvat tevens, in zoverre toepasselijk:

- alle eventuele optierechten waarvan de Overgenomen Vennootschap titularis is ingevolge welke titel ook (huurcontracten, leasingcontracten, akte houdende erfpacht of opstal, briefwisseling, contracten "ut singuli" enzovoort). Wat de voorwaarden betreft waaronder de optierechten uitgeoefend dienen te worden, wordt verwezen naar de daarop betrekking hebbende bepalingen in de titels. De vergadering ontslaat de instrumenterende notaris ervan in onderhavig proces-verbaal de beschrijving van de goederen, voorwerp van de optierechten evenals de voorwaarden waaronder ze dienen gerealiseerd te worden, op te nemen;

- alle eventuele handels- en andere huurovereenkomsten op lange of korte termijn, leasingovereenkomsten, waarin de Overgenomen Vennootschap partij is als huurder of verhuurder;

- alle eventuele intellectuele rechten omvattende onder meer: alle tekeningen, logo's, de fabrieks- en handelsmerken, waarvan de Overgenomen Vennootschap titularis of beneficiaris is; wat de rechten van intellectuele en industriële eigendom betreft die ingevolge de fusie overgaan op de Overnemende Vennootschap zal de Zaakvoerder van deze laatste vennootschap, de nodige formaliteiten vervullen teneinde de tegenwerpbaarheid van de overgang "erga omnes" te bewerkstelligen, conform de toepasselijke bijzondere wetgeving terzake.

Ook omvat de vermogensovergang die geschiedt bij wijze van overgang onder algemene titel alle lopende overeenkomsten die de Overgenomen Vennootschap heeft aangegaan.

Deze verbintenissen, ongeacht met wie zij gesloten zijn, ook deze aangegaan met de overheid, met haar eigen aangestelden en jegens haar eigen organen en aandeelhouders, gaan onverkort over op de Overnemende Vennootschap met alle rechten en plichten die daaruit voortvloeien, zonder dat enige andere formaliteit moet worden vervuld dan de wettelijk voorgeschreven openbaarmaking, om deze overgang aan eenieder tegenwerpelijk te maken, uitgenomen de bijzondere voorschriften opgelegd in verband met de

tegenwerpelijkheid van de eigendomsovergang van de onroerende goederen toebehorende aan de Overgenomen Vennootschap.

Het archief van de Overgenomen Vennootschap, omvattende alle boeken en bescheiden die zij wettelijk verplicht is te houden en te bewaren, wordt vanaf heden door de Overnemende Vennootschap bewaard.

De schuldvorderingen in het voordeel van de Overgenomen Vennootschap en deze bestaande ten laste van de Overgenomen Vennootschap, gaan over op de Overnemende Vennootschap, die er het voordeel van geniet, respectievelijk instaat voor de vereffening ervan.

De zekerheden en waarborgen gesteld ten voordele van de Overgenomen Vennootschap tot waarborg van jegens haar aangegane verbintenissen, blijven onverkort behouden.

De Overnemende Vennootschap treedt in de rechten en plichten van de Overgenomen Vennootschap verbonden aan het cliënteel dat overgaat op de Overnemende Vennootschap.

C. TOEKENNING VAN NIEUWE AANDELEN IN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP

Ruilverhouding en toekenning van Nieuwe Aandelen in de Overnemende Vennootschap – geen opleg in geld

De inbrengwaarde van het vermogen van Kube, dat ten gevolge van de Fusie door Kube aan WDP zal worden overgedragen, wordt bepaald op zes miljoen achthonderd eenentachtigduizend negenhonderd vierendertig euro zeventien cent (€ 6.881.934,17) (de “**Inbrengwaarde**”).

De bepaling van de inbrengwaarde zoals opgenomen in het fusievoorstel en het fusieverslag betrof slechts voorlopige ramingen, en dus een voorlopige inschatting van de inbrengwaarde die een projectie weergaf van de (op basis van de op datum van het fusievoorstel beschikbare gegevens) ingeschatte boekhoudkundige situatie van Kube per de Closing Datum.

De Inbrengwaarde werd bepaald, mede op basis van een verder nazicht van de historische cijfers per 31 augustus 2013, prijsaanpassingen ten gevolge van de due diligence, een update van het geprojecteerde resultaat tot op heden en de geprojecteerde balansposten per de vooropgestelde Closing Datum, in pro forma rekeningen opgesteld op basis van de meest recente beschikbare gegevens door de aandeelhouder van Kube.

De inbrengwaarde van het vastgoed ligt in lijn met de fair value waardering die de vastgoeddeskundige, Stadim CVBA, overeenkomstig artikel 31 van het Koninklijk Besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks (het “**Vastgoedbevak-KB**”) heeft uitgevoerd op 30 september 2013.

De inbreng in het kader van de Fusie zal uitsluitend worden vergoed door de uitgifte door WDP van nieuwe aandelen, zonder nominale waarde, met dezelfde rechten (d.i. inclusief dividendrechten vanaf 1 januari 2013) als de bestaande WDP-aandelen die aan de aandeelhouder van Kube zullen worden uitgereikt in verhouding tot zijn participatie in het kapitaal van Kube (de “**Nieuwe Aandelen**”). WDP zal geen enkele opleg in cash betalen in het kader van de Fusie.

Het aantal Nieuwe Aandelen uit te geven door WDP naar aanleiding van

de Fusie is gebaseerd op (i) de Inbrengwaarde ten belope van zes miljoen achthonderd eenentachtigduizend negenhonderd vierendertig euro zeventien cent (€ 6.881.934,17), en (ii) het gemiddelde van de volume-gewogen gemiddelde beurskoers de "VWAP" of de "Volume-Weighted Average Price" zoals deze beschikbaar wordt gesteld op de website van Euronext Brussels) van het WDP-aandeel gedurende vijf beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de Closing Datum, min vijf (5) procent, waarbij de uitkomst hiervan werd afgerond naar de hogere eurocent (de "Uitgifteprijs").

Het aantal Nieuwe Aandelen uit te geven door WDP naar aanleiding van de Fusie wordt bepaald door de Inbrengwaarde te delen door de Uitgifteprijs. Indien de uitkomst van de breuk voor het berekenen van het aantal Nieuwe Aandelen geen geheel getal is, zal het aantal aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid.

De raad van bestuur en de vergadering stellen vast dat het gemiddelde van de volume-gewogen gemiddelde beurskoers ('VWAP' / Volume-Weighted Average Price) van het WDP-aandeel op Euronext Brussels gedurende vijf beursdagen onmiddellijk voorafgaand aan de Closing Datum, min vijf (5) procent, (afgerond) vijftig euro negen cent (€ 50,09) bedraagt.

Na het bedrag van de Inbrengwaarde te delen door voormeld bedrag, en afronding van het aldus bekomen aantal Nieuwe Aandelen naar de lagere eenheid, zoals hiervoor vermeld, bedraagt de uitgifteprijs aldus (afgerond) vijftig euro negen cent (€ 50,09) welk bedrag niet lager is dan het laagste van: (i) de netto-inventaris waarde (zoals gedefinieerd in het Vastgoedbevak-KB) van ten hoogste vier maanden voor de Closing Datum (meer bepaald de netto-inventariswaarde per 30 september 2013 die eenentertig euro vierentwintig cent (€ 31,24) bedroeg); en (ii) de gemiddelde slotkoers van het WDP-aandeel op Euronext Brussels van de 30 kalenderdagen voorafgaand aan de Closing Datum (die afgerond drieënvijftig euro tweeënvijftig cent (€ 53,52) bedroeg). Bijgevolg is aan de voorwaarden van artikel 13, §2, 2° en §3 van het Vastgoedbevak-KB voldaan.

Ingevolge de afronding van het aantal Nieuwe Aandelen naar het lagere geheel getal, en gelet op het feit dat de Uitgifteprijs gelijk zal zijn aan vijftig euro negen cent (€ 50,09) (afgerond) (zoals hierboven werd besloten en gepreciseerd), zal de uiteindelijke inbrengwaarde zes miljoen achthonderd eenentachtigduizend negenhonderd vijftien euro negentien cent (€ 6.881.915,19) bedragen. Het verschil met de hoger vermelde inbrengwaarde ten belope van achttien euro achtennegentig cent (€ 18,98) zal door de aandeelhouder van Kube ten voordele van WDP worden kwijtgescholden.

Toekenningswijze

Onmiddellijk na de goedkeuring van de Fusie door de Buitengewone Algemene Vergadering van WDP en door de onderhavige Buitengewone Algemene Vergadering en het vervullen van nagemelde opschortende voorwaarden, zal de zaakvoerder van WDP, zo spoedig als redelijkerwijze mogelijk, de Nieuwe Aandelen in gedematerialiseerde vorm laten inschrijven op de effectenrekening van de aandeelhouder van Kube, in verhouding tot zijn deelneming in het kapitaal van Kube op datum van de Fusie. De timing hiervan hangt af van de medewerking van Euroclear; indien de dematerialisatie niet op de datum van uitgifte kan worden doorgevoerd, zullen de Nieuwe Aandelen initieel

op naam luiden.

Deelname in de winst

De vergadering stelt vast dat de Nieuwe Aandelen die in WDP worden uitgegeven gewone aandelen zijn, met dezelfde rechten als de bestaande WDP-aandelen (d.i. inclusief dividendrechten, m.i.v. deelname in de resultaten van het lopende boekjaar dat een aanvang heeft genomen op 1 januari 2013, alsook enige andere uitkeringen die zouden worden gedaan naar aanleiding van resultaten uit eerdere periodes).

Boekhoudkundige datum

De vergadering besluit dat de Fusie verwezenlijkt wordt zonder enige retroactiviteit voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden, en derhalve voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden in werking treedt op de dag van de juridische verwezenlijking ervan overeenkomstig artikel 701 W.Venn., zijnde op heden 4 december 2013.

Zestiende blad

De vergadering besluit dat bijgevolg geen enkele verrichting, gesteld door Kube met betrekking tot de door WDP in het kader van de Fusie verworven goederen in de periode vóór de juridische verwezenlijking van de Fusie, wordt beschouwd als zijnde boekhoudkundig en fiscaal verricht in naam en voor rekening van WDP.

Bevoorrechte aandelen of andere effecten

Er zijn in de Overgenomen Vennootschap geen bevoorrechte aandelen. er zijn evenmin andere effecten dan aandelen uitgegeven door de Overgenomen Vennootschap.

Bijzondere voordelen voor de bestuursorganen

Aan de leden van de bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en de Overgenomen Vennootschap worden geen bijzondere voordelen toegekend.

Bijzondere voordelen voor de commissarissen.

De bezoldiging die in het kader van haar wettelijke opdracht wordt toegekend aan de commissaris van WDP bedraagt EUR 1.000,00 (exclusief BTW).

De bezoldiging die in het kader van haar wettelijke opdracht wordt toegekend aan de bedrijfsrevisor van Kube bedraagt EUR 3.000,00 (exclusief BTW).

Stemming

Dit besluit wordt met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

2.2. VIERDE BESLUIT – ONTBINDING ZONDER VEREFFENING.

De vergadering stelt vast dat, onder nagemelde opschortende voorwaarden, de Fusie van rechtswege en gelijktijdig volgende uitwerking met zich brengt :

- de ontbinding zonder vereffening van de Overgenomen Vennootschap, die ophoudt te bestaan;
- de overdracht aan de Overnemende Vennootschap van het gehele vermogen, rechten en verplichtingen van de Overgenomen Vennootschap.

Stemming

Dit besluit wordt met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

2.3. VIJFDE BESLUIT – CUMULATIEVE OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

De vergadering stelt vast en besluit dat de besluiten onder 2.1. en 2.2.

worden genomen onder de cumulatieve opschortende voorwaarden van (i) de goedkeuring van de Canal Fusie door de respectieve buitengewone algemene vergaderingen van Canal 23 NV en WDP; (ii) de goedkeuring van de onderhavige Fusie door de buitengewone algemene vergadering van WDP, en (iii) de goedkeuring van de Wellsun Fusie door de respectieve buitengewone algemene vergaderingen van Wellsun-Heylen II en WDP.

Stemming

Dit besluit wordt met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

2.4. ZESDE BESLUIT – BEKRACHTIGING ALGEMENE VOORWAARDEN

De vergadering besluit de algemene voorwaarden van de Fusie, zoals vermeld of waarnaar wordt verwezen in het fusievoorstel en het fusieverslag van de raad van bestuur, en zoals onder punt 2.1. hiervoor beschreven, te bekrachtigen.

Stemming

Dit besluit wordt met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

2.5. ZEVENDE BESLUIT – MACHTIGING

De vergadering verleent eenparig alle bevoegdheden aan het bestuur om de voorgaande besluiten uit te voeren .

2.6. ACHTSTE BESLUIT – BIJZONDERE VOLMACHT OM DE NODIGE FORMALITEITEN TE VERVULLEN IN VERBAND MET DE KRUISPUNTBANK VAN ONDERNEMINGEN, HET ONDERNEMINGSLOKET, DE BELASTING OVER DE TOEGEVOEGDE WAARDE EN DE NEERLEGGING VAN DE AKTE EN DE PUBLICATIE IN DE BIJLAGEN BIJ HET BELGISCH STAATSBLAD.

De vergadering verleent bijzondere volmacht:

a) aan mevrouw Ilse Francken, woonachtig te Temse, lei 23, een mevrouw Isabelle Beaumont, woonachtig te Temse (Sint-Katharina-Lansbeek), Zippenspantweg 12 en een mevrouw Lieve D. Kintet, woonachtig te Godelo, Zyppevalstichweg 16

om, elk individueel handelend en met recht van indeplaatsstelling, al het nodige te doen ten overstaan van de Kruispuntbank van Ondernemingen inzake enige inschrijving, wijziging of doorhaling van de inschrijvingen van Kube, het ondernemingsloket, de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde inzake enige wijziging van de inschrijving van Kube;

b) aan de instrumenterende notaris of aan een medewerker van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid 'BVBA BOEL & RENIERS', te Asse, Gemeenteplein 13, om, individueel handelend en met recht van indeplaatsstelling, onderhavig proces-verbaal houdende vaststelling van de verwezenlijking van de Fusie bij uittreksel neer te leggen ter griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel en bekend te maken in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad.

Stemming

Dit besluit wordt met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

NOTARIËLE WETTIGHEIDVERKLARING

De instrumenterende notaris bevestigt, na onderzoek, overeenkomstig artikel 700 W.Venn., tweede alinea, het bestaan en zowel de interne als de externe wettigheid van de rechtshandelingen en formaliteiten waartoe Kube gehouden is.

SLOTBEPALINGEN

VERKLARINGEN PRO FISCO

De instrumenterende notaris bevestigt voorlezing te hebben gegeven van de eerste alinea van artikel 203 van het Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten.

De instrumenterende notaris bevestigt voorlezing te hebben gegeven van de artikelen 62, §2, en 73 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

Kube verklaart onderworpen te zijn aan het stelsel van de Belasting over de Toegevoegde Waarde; zij verklaart ingeschreven te zijn onder het nummer BE 0809.718.980.

3) De vergadering bevestigt en verzoekt de instrumenterende notaris vast te stellen:

- dat de fusie door overneming geregeld wordt door artikel 210, par. 1, 1^o, artikel 211, par. 1, lid 6 en artikel 217, 1^o van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 en dus niet gerealiseerd wordt onder het stelsel van fiscale neutraliteit in de vennootschapsbelasting voorzien door artikel 211, par. 1, lid 1 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;

- dat de fusie door overneming gerealiseerd wordt met vrijstelling van registratierechten overeenkomstig artikel 117 *iuncto* art. 120, 3^e lid van het Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten;

- dat de fusie door overneming niet onderworpen is aan de BTW conform artikel 11 en artikel 18, §3 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

ONTSLAG VAN AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De overschrijving van onderhavig proces-verbaal geeft geen aanleiding tot het nemen van een ambtshalve inschrijving vermits de eigendomsovergang geschiedt onder algemene titel. De Hypotheekbewaarder wordt bijgevolg uitdrukkelijk ontslagen om ambtshalve inschrijving te nemen bij de overschrijving dezer.

De Hypotheekbewaarder wordt uitdrukkelijk ontslagen het bijgevoegde metingplan over te schrijven.

WOONSTKEUZE

Kube verklaart voor de uitvoering van haar verplichtingen uit hoofde van onderhavig proces-verbaal woonplaats te kiezen op haar maatschappelijke zetel.

Met het oog op de uitvoering van haar verplichtingen zal WDP in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering van WDP, te verlijden op heden, na de ondertekening dezer, door notaris Yves De Ruyver, te Liedekerke, vervangende zijn ambtgenoot, notaris Jean-Jacques Boel te Asse, territoriaal belet en tussenkomende, keuze van woonplaats gedaan op haar maatschappelijke zetel. Deze woonstkeuze door WDP doet geen afbreuk aan de afspraken rond kennisgeving die tussen WDP en Kube zijn gemaakt onder artikel 15.2 van de Principesovereenkomst.

KOSTEN

Het totale bedrag, althans bij benadering en inclusief BTW, van de kosten, uitgaven, vergoedingen of lasten, in welke vorm ook, uit hoofde van dit proces-verbaal bedraagt drieduizend tweehonderdvijfenzeventig euro (€ 3.275,00).

Zeventiende en
laatste blad

BEVESTIGING VAN IDENTITEIT

De instrumenterende notaris bevestigt de identiteit van de comparanten-natuurlijke personen op zicht van hun identiteitskaart, alsook de juistheid van de verschijnings- en vertegenwoordigingsformule van de Vennootschap aan de hand van de stukken in het vennootschapsdossier ter bevoegde griffie van de rechtbank van koophandel.

RECHTEN OP GESCHRIFT

De rechten op geschrift bedragen vijfennegentig euro (EUR 95,00), te verhogen met de verschuldigde Belasting over de Toegevoegde Waarde.

ORGANIEKE WET NOTARIAAT

1) De comparanten verklaren dat zij kennis genomen hebben van het ontwerp van onderhavig proces-verbaal op 25 november 2013, dat deze termijn voor hen voldoende was om het ontwerp goed door te nemen en dat zij bijgevolg op de volledige voorlezing van de akte geen prijs stellen.

2) De comparanten erkennen dat de instrumenterende notaris hen gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel 9, paragraaf 1, alinea's 2 en 3 van de Organieke Wet Notariaat en heeft uitgelegd dat, wanneer een notaris tegenstrijdige belangen of de aanwezigheid van onevenwichtige bedingen vaststelt, hij hierop de aandacht moet vestigen van de partijen en hen moet meedelen dat elke Partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman. De notaris moet tevens elke partij volledig inlichten over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken is en hij moet aan alle Partijen op onpartijdige wijze raad verstrekken.

De comparanten verklaren hierop dat zich hier volgens hen geen manifeste tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen opgenomen in onderhavig proces-verbaal voor evenwichtig houden en deze aanvaarden.

De comparanten bevestigen tevens dat de instrumenterende notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit onderhavig proces-verbaal en hun op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt. Zij verzaken aan alle vorderingen tot nietigverklaring dienaangaande.

SLOT

De vergadering wordt geheven om 12.30 uur.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

Opgemaakt en verleden te Brussel op de plaats en datum als voormeld.

En na gedane voorlezing heeft de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouder en de aanwezige bestuurders, dit proces-verbaal en haar bijlagen ondertekend, samen met ons, notarissen, op de wijze zoals in hoofding vermeld, notaris De Ruyver zijnde de minuuthouder en notaris Goossens tussenkomende als voormeld.

17
611-1
Vijfde
10 december 2013
37 18
€50



De e.a. inspecteur
H. ROSELETH