

## VOORSTEL TOT GERUISLOZE FUSIE

### **EUROLOGISTIK 1 LEASEHOLD BVBA**

**Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid**

**Blakebergen 15**

**1861 Meise/Wolvertem**

**Ondernemingsnummer: 0890.829.687 (RPR Brussel)**

#### *Over te nemen Vennootschap*

### **WAREHOUSES DE PAUW COMM. VA**

**Openbare vastgoedbevak onder de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen die een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan**

**Blakebergen 15**

**1861 Meise/Wolvertem**

**Ondernemingsnummer: 0417.199.869 (RPR Brussel)**

#### *Overnemende Vennootschap*

**Voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting tussen Warehouses De Pauw Comm. VA en Eurologistik 1 Leasehold BVBA overeenkomstig de procedure van de artikelen 676 juncto 719-727 van het Wetboek van vennootschappen ("geruisloze fusie")**

De zaakvoerder van Leasehold BVBA, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met maatschappelijke zetel te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Rechtbank van Koophandel van Brussel, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0890.829.687 (RPR Brussel), over te nemen Vennootschap (hierna, "Leasehold" of de "Over te nemen Vennootschap"), en de zaakvoerder van de commanditaire vennootschap op aandelen die het statuut heeft van een openbare vastgoedbevak naar Belgisch recht Warehouses De Pauw, met maatschappelijke zetel te Blakebergen 15, 1861 Meise/Wolvertem, ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0417.199.869 (RPR Brussel), overnemende vennootschap (hierna, "WDP", of de "Overnemende Vennootschap"), hebben elk op 12 juli 2013 het gezamenlijk voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting goedgekeurd, overeenkomstig artikels 676 juncto 719-727 van het Wetboek van vennootschappen ("W.Venn.") (evenals de artikelen waarnaar deze bepalingen verwijzen).

### **1. Beschrijving van de verrichting**

#### **1.1 Beschrijving van de verrichting**

Op 7 juni 2013 heeft de WDP groep (meer bepaald WDP en WDP Development NL N.V.) een overeenkomst afgesloten met betrekking tot (onder meer) de verwerving van de volledige participatie in Leasehold, toen een gewone commanditaire vennootschap.

Op 28 juni 2013 werd door de buitengewone algemene vergadering van Leasehold besloten haar rechtsvorm om te zetten in een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (BVBA) en vervolgens heeft WDP Development NL N.V. haar participatie in Leasehold overgedragen aan WDP, met als gevolg dat WDP op heden 100% van de aandelen in Leasehold (BVBA) bezit.

WDP is nu voornemens Leasehold op te slopen door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig artikels 676 *iuncto* 719-727 W.Venn.

De bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap bevestigen dat WDP op datum van dit fusievoorstel eigenaar is van 100% van de aandelen (25.050) uitgegeven door de Over te nemen Vennootschap. Er zijn geen andere effecten dan aandelen in Leasehold. Indien, om welke reden ook, WDP op datum van de voorgenomen verrichting geen eigenaar meer zou zijn van alle aandelen en andere effecten met stemrecht uitgegeven door de Over te nemen Vennootschap, kan de procedure zoals beschreven in de artikelen 719-727 W.Venn. niet worden gevolgd.

Dit voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering van Leasehold.

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

*“1° de openbaarmaking van het fusievoorstel van artikel 719 geschiedt voor elke aan de rechtshandeling deelnemende vennootschap uiterlijk zes weken voordat de overnemering van kracht wordt;*

*2° onverminderd artikel 720 heeft iedere aandeelhouder van de overnemende vennootschap het recht ten minste een maand voordat de overnemering van kracht wordt, op de zetel van de vennootschap kennis te nemen van de stukken vermeld in artikel 720, § 2;*

*3° een of meer aandeelhouders van de overnemende vennootschap die aandelen bezitten die 5% van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, hebben het recht op bijeenroeping van de algemene vergadering van de overnemende vennootschap, die over het fusievoorstel moet besluiten. Aandelen zonder stemrecht worden bij de berekening van dit percentage buiten beschouwing gelaten.”*

Bijgevolg zal de Raad van Bestuur van De Pauw NV optredend als zaakvoerder van WDP bijeenkomen om te beraadslagen en besluiten over de goedkeuring van dit voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting.

## 1.2 Motivering van de verrichting

Het doel van Leasehold wordt beschreven onder 2.2 van dit fusievoorstel. De hoofdactiviteit van Leasehold bestaat op heden in het in eigendom houden en het beheren van een recht van erfpacht, gevestigd op een stuk land gelegen te 1800 Vilvoorde, Havendoklaan 18, 1980 Zemst, Woluwelaan 1, 1850 Grimbergen, Cockeriestraat +1.

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

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

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

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

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

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

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

### **2.1 De Overnemende Vennootschap**

*Maatschappelijke benaming:* Warehouses De Pauw

*Rechtsvorm:* Commanditaire vennootschap op aandelen, die het statuut heeft van een Openbare Vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht en die een openbaar beroep op het spaarwezen heeft gedaan

*Maatschappelijke zetel:* Blakebergen 15, 1861 Meise/Wolvertem

*Ondernemingsnummer:* 0417.199.869 (Rechtspersonenregister Brussel)

*Maatschappelijk doel:* Artikel 4 van de statuten ("Doel") luidt als volgt:

*"De vennootschap heeft tot uitsluitend doel het collectief beleggen van financiële middelen in vastgoed, dit in overeenstemming met de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks.*

Onder vastgoed wordt begrepen:

1. onroerende goederen zoals gedefinieerd in de artikelen 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en zakelijke rechten op onroerende goederen;
2. aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen die exclusief of gezamenlijk worden gecontroleerd door de vastgoedbevak;
3. optierechten op vastgoed;
4. aandelen van openbare of institutionele vastgoedbevaks, op voorwaarde dat hierover, in laatstgenoemd geval, een gezamenlijke of exclusieve controle wordt uitgeoefend;
5. rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten ("FSMA") opgestelde lijst;
6. rechten van deelneming in instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte zijn gevestigd en niet zijn ingeschreven op de door de FSMA opgestelde lijst, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;
7. vastgoedcertificaten zoals omschreven in de toepasselijke financiële wetgeving;
8. rechten voortvloeiend uit contracten waarbij aan de vastgoedbevak één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;
9. alsook alle andere goederen, aandelen of rechten die door de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks als vastgoed worden gedefinieerd.

Binnen de grenzen van het beleggingsbeleid, zoals omschreven in artikel 5 van de statuten, en met inachtneming van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks, mag de vennootschap zich inlaten met:

- . de verwerving, aankoop, de bouw (zonder afbreuk te doen aan het verbod om op te treden als bouwpromotor, behoudens wanneer het occasionele verrichtingen betreft), de verbouwing, de inrichting, de verhuur, de onderverhuur, het beheer, de ruil, de verkoop, de inbreng, de overdracht, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom of onverdeeldheid van vastgoed zoals hierboven beschreven, het verlenen of verkrijgen van opstalrechten, vruchtgebruik, erfpacht of andere zakelijke of persoonlijke rechten op vastgoed zoals hierboven beschreven;
- . het verwerven, overdragen en uitlenen van effecten;
- . onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing nemen; en
- . ten bijkomende titel, onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing geven;
- . de vennootschap mag niet optreden als bouwpromotor in de zin van de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks, tenzij het occasionele verrichtingen betreft.

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

- . ten bijkomende of tijdelijke titel, beleggen in effecten, die geen vastgoed zijn en niet-toegewezen liquide middelen bezitten. Het in bezit houden van effecten moet verenigbaar zijn met het nastreven op korte of middellange termijn van het beleggingsbeleid zoals beschreven in artikel 5 van de statuten.

De effecten moeten toegelaten zijn tot een Belgische of buitenlandse gereguleerde markt zoals omschreven in de toepasselijke financiële wetgeving. De liquide middelen kunnen in alle munten gehouden worden onder de vorm van deposito's op zicht, of op termijn of door elk instrument van de geldmarkt, vatbaar voor gemakkelijke mobilisatie;

. hypotheeken of andere zekerheden stellen of garanties geven in het kader van de financiering van de vastgoedactiviteiten van de bevak of haar groep, binnen de daartoe door de toepasselijke regelgeving op de vastgoedbevaks bepaalde grenzen;

. kredieten verstrekken ten gunste van een dochtervennootschap (hierbij worden de bedragen die aan de vennootschap verschuldigd zijn ingevolge de vervreemding van vastgoed, niet in aanmerking genomen voor zover zij binnen de gebruikelijke termijnen worden betaald);

. verrichtingen op toegelaten afdekkingsinstrumenten (zoals gedefinieerd in het Vastgoedbevak-KB) uitvoeren, voor zover deze verrichtingen deel uitmaken van een door de openbare vastgoedbevak vastgelegd beleid ter dekking van financiële risico's, met uitzondering van speculatieve verrichtingen.

De vennootschap mag alle roerende of onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, overdragen of ruilen, en in het algemeen, alle commerciële of financiële handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar doel en de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben.

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

Voor elke statutenwijziging van de vennootschap is de voorafgaande goedkeuring van de FSMA vereist. ”

## 2.2 De Over te nemen Vennootschap

*Maatschappelijke benaming:* Eurologistik 1 Leasehold

*Rechtsvorm:* Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

*Maatschappelijke zetel:* Blakebergen 15, 1861 Meise/Wolvertem,

*Ondernemingsnummer:* 0890.829.687 (Rechtspersonenregister Brussel)

*Maatschappelijk doel:* Artikel 3 van de statuten (“Doel”) luidt als volgt:

*“De vennootschap heeft tot doel het verwerven, het in eigendom houden, het beheer en de verkoop van een recht van erfpacht, gevestigd op een stuk land gelegen te 1800 Vilvoorde, Havendoklaan 18, 1980 Zemst, Woluwelaan 1, 1850 Grimbergen, Cockeriestraat +1.*

*Daarnaast heeft de vennootschap eveneens tot doel het verwerven van alle andere activa en rechten, die vereist zijn voor het behoorlijk beheren van voornoemd recht van erfpacht gehouden door de vennootschap.*

*De vennootschap kan zich daarnaast inlaten met het oprichten, het verwerven, het beheer, het bouwen of verbouwen (zonder op te treden als bouwpromotor, tenzij wanneer het occasionele verrichtingen betreft), renoveren, inrichten, met de verkoop, de ruil, de inbreng, de overdracht, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom of onverdeeldheid, alsook met de verhuur en onderverhuur van vastgoed*

*voor eigen rekening, het verlenen of verkrijgen van opstalrechten, vruchtgebruik, erfpacht of andere zakelijke of persoonlijke rechten op vastgoed, of het bezit van deelnemingen in vennootschappen met een soortgelijk doel als dit van de vennootschap.*

*Om haar doel te realiseren kan de vennootschap binnen de toepasselijke wetgeving kredieten verstrekken of garanties geven, geld lenen, lasten toestaan, waaronder, maar niet beperkt tot, het vestigen of geven van hypotheken of andere zekerheden op onroerend goed.*

*Daarenboven mag de vennootschap vorderingen met betrekking tot onroerend goed, overdragen of in pand geven, mits inachtnaam van de toepasselijke wetgeving.*

*De vennootschap kan onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing nemen en, ten bijkomende titel, onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing geven.*

*De vennootschap kan in het algemeen alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar maatschappelijk doel of welke van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan geheel of ten dele te vergemakkelijken.”*

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

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

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

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

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

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

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

De hoofdactiviteit van Leasehold bestaat op heden in het in eigendom houden en het beheren van een recht van erfpacht, gevestigd op een stuk land gelegen te 1800 Vilvoorde, Havendoklaan 18, 1980 Zemst, Woluwelaan 1, 1850 Grimbergen, Cockeriestraat +1.

Het stuk land voornoemd beslaat een oppervlakte van 144.356 m<sup>2</sup> en is in het kadaster gekend onder:

- "Gemeente Vilvoorde", derde afdeling, voorheen "Vilvoorde", sectie E, perceelnummer 126/E, voor een totale oppervlakte van 6ha 22a 92ca;
- "Gemeente Grimbergen", eerste afdeling, voorheen "Grimbergen", sectie B, perceelnummer 183/D, voor een totale oppervlakte van 7ha 37a 00ca;
- "Gemeent Zemst", vijfde afdeling, voorheen "Eppegem": sectie E, perceelnummer 208/F, voor een totale oppervlakte van 83a 64ca.

Op deze grond werden 13 hallen gebouwd, daarin begrepen 72.322 m<sup>2</sup> aan logistieke ruimte, 1.113 m<sup>2</sup> kantoorruimte, 286 m<sup>2</sup> bedoeld voor gemengd gebruik, 2.678 m<sup>2</sup> technische ruimte, 325 autoparkeerplaatsen, 22 vrachtwagenparkeerplaatsen en 105 laaddekken.

De Over te nemen Vennootschap verwierf de erfpacht op dit stuk land ingevolge de notariële erfpachtakte (en het daaruit voortvloeiende erfpachtrecht) afgesloten op 18 september 2006, tussen Hessenatie Logistics NV, als (toenmalige) eigenaar, en Leasehold, als erfpachthouder, voor een duur van 99 jaar, ingaande op 18 september 2007, tegen betaling van een éénmalige vergoeding en jaarlijkse canon. Op heden is de eigenaar van het stuk grond Eurologistik 1 Freehold, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met maatschappelijke zetel te 1861 Meise/Wolvertem, Blakebergen 15, en als ondernemingsnummer: 0890.255.805 (RPR Brussel).

De vastgoedexpert van WDP heeft het door Leasehold aangehouden vastgoed per 30 juni 2013 gewaardeerd op een investeringswaarde van EUR 43.870.000.

## 6. Bodemattest

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

De inhoud van het bodemattest, nr. A: 20130325849 – R: 20130320411 – D: 5, afgeleverd door de OVAM op 17 juli 2013, voor wat betreft het perceel nr. 126/E, luidt als volgt:

### **"2 Inhoud van het bodemattest**

*Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.*

#### **2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit**

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

##### **2.1.1 Historische verontreiniging**

*Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 04.05.1998 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.*

#### **2.2 Documenten over de bodemkwaliteit**

##### **2.2.1 Historische verontreiniging**

**DATUM: 23.01.1997**

*TYPE: Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL: Oriënterend Milieukundig Bodemonderzoek op het Terrein "Cargovil" gelegen te Vilvoorde*  
*AUTEUR: VFD-Fugro NV*

**DATUM: 04.05.1998**

*TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek*

*TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Cargovill te Vilvoorde - Rapportnummer :  
R9500901.Nba/Wgs + aanvullingen d.d. 09.04.1999 + aanvullingen d.d. 19.08.1999*

*AUTEUR: Tauw Milieu NV*

**DATUM: 31.08.1999**

*TYPE: Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL: Tweede Oriënterend Bodemonderzoek - 35 Percelen op Cargovil te Vilvoorde  
(R9502346.002/Nba)*

*AUTEUR: Tauw Milieu NV*

**DATUM: 31.08.2004**

*TYPE: Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Dd. 31.08.2004 en Aanvullende Onderzoeksverrichtingen  
Dd. 24.01.2005 - Cargovil te Vilvoorde, Zemst en Grimbergen (04/08701/Wd)*

*AUTEUR: Ecolas NV*

**DATUM: 23.04.2007**

*TYPE: Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Cargovil (Deel van ...) te Vilvoorde, Zemst en Grimbergen  
- 07/12292/Av*

*AUTEUR: Ecolas NV*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

**Opmerkingen:**

- 1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.*
- 2 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).*
- 3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.  
Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet).*
- 4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.*
- 5 Voor inzage van de bovenstaande documenten: [www.ovam.be/inzage](http://www.ovam.be/inzage)  
te Mechelen, 17.07.2013"*

De inhoud van het bodemattest, nr. A: 20130325917 – R: 20130320411 – D: 5, afgeleverd door de OVAM op 17 juli 2013, voor wat betreft het perceel nr. 183/D, luidt als volgt:

**"2 Inhoud van het bodemattest**

*Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.*

**2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit**

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

**2.1.1 Historische verontreiniging**

*Volgens het Bodemdecreet moet er een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 23.04.2007 en de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.*

**2.2 Documenten over de bodemkwaliteit**

**2.2.1 Historische verontreiniging**



**DATUM: 23.01.1997**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Milieukundig Bodemonderzoek op het Terrein "Cargovil" gelegen te Vilvoorde

AUTEUR: VFD-Fugro NV

**DATUM: 04.05.1998**

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Cargovill te Vilvoorde - Rapportnummer :

R9500901.Nba/Wgs + aanvullingen d.d. 09.04.1999 + aanvullingen d.d. 19.08.1999

AUTEUR: Tauw Milieu NV

**DATUM: 31.08.1999**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Tweede Oriënterend Bodemonderzoek - 35 Percelen op Cargovil te Vilvoorde

(R9502346.002/Nba)

AUTEUR: Tauw Milieu NV

**DATUM: 12.07.2000**

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Cargovil Perceel 187 A te Grimbergen

(R9502712.002/Mdx) + aanvullingen d.d. 13.04.2001

AUTEUR: Tauw NV

**DATUM: 31.08.2004**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Dd. 31.08.2004 en Aanvullende Onderzoeksverrichtingen

Dd. 24.01.2005 - Cargovil te Vilvoorde, Zemst en Grimbergen (04/08701/Wd)

AUTEUR: Ecolas NV

**DATUM: 23.04.2007**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Cargovil (Deel van ...) te Vilvoorde, Zemst en Grimbergen

- 07/12292/Av

AUTEUR: Ecolas NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

**Opmerkingen:**

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

2 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).

3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet).

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

5 Voor inzage van de bovenstaande documenten: [www.ovam.be/inzage](http://www.ovam.be/inzage)

te Mechelen, 17.07.2013"

De inhoud van het bodemattest, nr. A: 20130325892 – R: 20130320411 – D: 5, afgeleverd door de OVAM op 17 juli 2013, voor wat betreft het perceel nr. 208/F, luidt als volgt:

**"2 Inhoud van het bodemattest**

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

**2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit**

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

### **2.1.1 Historische verontreiniging**

*Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 04.05.1998 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.*

## **2.2 Documenten over de bodemkwaliteit**

### **2.2.1 Historische verontreiniging**

**DATUM: 23.01.1997**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Milieukundig Bodemonderzoek op het Terrein "Cargovil" gelegen te Vilvoorde

AUTEUR: VFD-Fugro NV

**DATUM: 04.05.1998**

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Cargovill te Vilvoorde - Rapportnummer :

R9500901.Nba/Wgs + aanvullingen d.d. 09.04.1999 + aanvullingen d.d. 19.08.1999

AUTEUR: Tauw Milieu NV

**DATUM: 31.08.1999**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Tweede Oriënterend Bodemonderzoek - 35 Percelen op Cargovil te Vilvoorde  
(R9502346.002/Nba)

AUTEUR: Tauw Milieu NV

**DATUM: 31.08.2004**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Dd. 31.08.2004 en Aanvullende Onderzoeksverrichtingen  
Dd. 24.01.2005 - Cargovil te Vilvoorde, Zemst en Grimbergen (04/08701/Wd)

AUTEUR: Ecolas NV

**DATUM: 23.04.2007**

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek, Cargovil (Deel van ...) te Vilvoorde, Zemst en Grimbergen  
- 07/12292/Av

AUTEUR: Ecolas NV

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

### **Opmerkingen:**

*1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.*

*2 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).*

*3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.*

*Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet).*

*4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.*

*5 Voor inzage van de bovenstaande documenten: [www.ovam.be/inzage](http://www.ovam.be/inzage)*

*te Mechelen, 17.07.2013"*

## **7. Fiscale verklaringen**

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

## **8. Rechten van de aandeelhouders van WDP**

Iedere aandeelhouder van WDP heeft het recht ten minste één maand voordat de fusie door overneming van kracht wordt, op de zetel van WDP kennis te nemen van: (i) het fusievoorstel, (ii) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn, (iii) de verslagen van de zaakvoerders en de verslagen van de commissarissen over de laatste drie boekjaren, (iv) tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen van Leasehold, die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld, en (v) 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. Bovendien kan iedere vennoot op zijn verzoek kosteloos een afschrift krijgen van de documenten vermeld onder (i) tot en met (v).

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

## **9. Bijzondere volmachten**

De bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap hebben (i) Ilse Fruytier en Lieve De Ridder en (ii) Arne Hermans, Thomas Moerman, Jan Lambertyn en Robin Van Gysel, advocaten van Eubelius CVBA, Louizalaan 99, 1050 Brussel, gemachtigd om, telkens elk alleen handelend en elk met recht van indeplaatsstelling, in naam van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap alle verrichtingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn met het oog op de neerlegging van dit fusievoorstel bij de griffie van de Rechtbank van Koophandel te Brussel.

## **10. Ontheffing van aansprakelijkheid**

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

\*       \*  
\*

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

Opgemaakt op 29 juli 2013 in vier (4) exemplaren waarvan twee exemplaren bestemd zijn voor de neerlegging in het vennootschapsdossier van de Over te nemen Vennootschap respectievelijk de Overnemende Vennootschap, en één exemplaar voor de Over te nemen Vennootschap, respectievelijk de Overnemende Vennootschap.

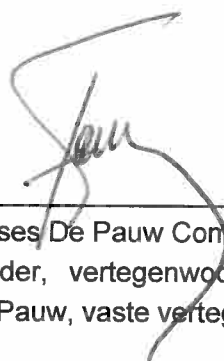
Voor **Warehouses De Pauw Comm. VA**,



---

Tony De Pauw  
Bijzondere volmachtouder

Voor **Eurologistik 1 Leasehold BVBA**,



---

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