

## VOORSTEL TOT GERUISLOZE FUSIE

**Charles V Property**  
naamloze vennootschap  
**Blakebergen 15**  
**1861 Wolvertem**  
**RPR Brussel**  
ondernemingsnummer: 0427.005.975

### *Over te nemen Vennootschap*

**WAREHOUSES DE PAUW COMM. VA**  
openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht onder de vorm van een  
commanditaire vennootschap op aandelen die een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan  
**Blakebergen 15**  
**1861 Wolvertem**  
**RPR Brussel**  
ondernemingsnummer: 0417.199.869

### *Overnemende Vennootschap*

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

De raad van bestuur van CHARLES V PROPERTY, een naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 1861 Wolvertem, Blakebergen 15, waarvan het vennootschapsdossier wordt gehouden op de Rechtbank van Koophandel van Brussel, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0427.005.975 (RPR Brussel), over te nemen Vennootschap (hierna, "**CHARLES V PROPERTY**" of de "**Over te nemen Vennootschap**"), en de zaakvoerder van de commanditaire vennootschap op aandelen die het statuut heeft van een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht Warehouses De Pauw, met maatschappelijke zetel te Blakebergen 15, 1861 Wolvertem, ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0417.199.869 (RPR Brussel), overnemende vennootschap (hierna, "**WDP**", of de "**Overnemende Vennootschap**"), hebben elk op 12 mei 2015 het gezamenlijk voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting goedgekeurd, overeenkomstig artikels 676 *in* 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 30 april 2014 heeft WDP een overeenkomst afgesloten met betrekking tot de verwerving van alle aandelen in CHARLES V PROPERTY.

WDP is nu voornemens CHARLES V PROPERTY op te slorpen door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig artikels 676 *in* juncto 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 (9.790) uitgegeven door de Over te nemen Vennootschap. Er zijn geen andere effecten dan aandelen in CHARLES V PROPERTY. Indien, om welke reden ook, WDP op datum van de voorgenomen verrichting geen eigenaar meer zou zijn van alle aandelen en andere effecten met stemrecht uitgegeven door de Over te nemen Vennootschap, kan de procedure zoals beschreven in de artikelen 719-727 W.Venn. niet worden gevolgd.

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

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

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

## 1.2 Motivering van de verrichting

Het doel van CHARLES V PROPERTY wordt beschreven onder 2.2 van dit fusievoorstel. De hoofdactiviteit van CHARLES V PROPERTY bestaat op heden uit het in eigendom houden en het beheren van een logistiek gebouw, op en met land te 1740 Ternat, Industrielaan 23.

Het doel en de kernactiviteiten van CHARLES V PROPERTY 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 CHARLES V PROPERTY binnen de activiteitsfeer vallen van WDP, en rekening houdend met het feit dat CHARLES V PROPERTY 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 CHARLES V PROPERTY 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 CHARLES V PROPERTY onmiddellijk geïnd

worden door de statutaire entiteit WDP, wat relevant is vanuit de reglementaire winstuitkeringsverplichting voor een gereguleerde vastgoedvennootschap.

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

Aangezien er, gelet op het voorgaande, geen bijzondere reden is om CHARLES V PROPERTY 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 CHARLES V PROPERTY.

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

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

### **2.1 De Overnemende Vennootschap**

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

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

*Onder vastgoed wordt begrepen:*

- i. onroerende goederen als gedefinieerd in artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en de zakelijke rechten op onroerende goederen, met uitsluiting van de onroerende goederen van bosbouwkundige, landbouwkundige of mijnbouwkundige aard;*
- ii. aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, die exclusief of gezamenlijk worden gecontroleerd door de openbare GVV;*
- iii. optierechten op vastgoed;*
- iv. aandelen van openbare of institutionele GVV's, op voorwaarde dat hierover, in laatstgenoemd geval, een gezamenlijke of exclusieve controle wordt uitgeoefend;*
- v. rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de GVV één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;*
- vi. aandelen van openbare vastgoedbevak;*

vii. rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 bedoelde lijst;

viii. rechten van deelneming in instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte zijn gevestigd en niet zijn ingeschreven op de in artikel 260 van de wet van 19 april 2014 bedoelde lijst, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.2 De Over te nemen Vennootschap

<i>Maatschappelijke benaming:</i>	CHARLES V PROPERTY
<i>Rechtsvorm:</i>	naamloze vennootschap
<i>Maatschappelijke zetel:</i>	Blakebergen 15, 1861 Wolvertem,
<i>Ondernemingsnummer:</i>	0427.005.975 (Rechtspersonenregister Brussel)
<i>Maatschappelijk doel:</i>	Artikel 3 van de statuten ("Doel") luidt als volgt:

*" De vennootschap heeft tot doel, het aankopen, het promoten, het verbouwen, het verkavelen, het huren, het beheer van alle onroerende goederen en alle andere onroerende handelingen.*

*De vennootschap mag om het even welke handeling stellen, van industriële, commerciële, financiële, roerende of onroerende aard, welke handelingen op rechtstreekse of onrechtstreekse wijze betrekking hebben op het doel.*

*De vennootschap mag deelnemen in alle zaken, ondernemingen en vennootschappen, waarvan het doel analoog, gelijksoortig, samenhangend of die eenvoudig van zulke aard is dat het de verwezenlijking van haar activiteit bevordert, haar grondstoffen kan verschaffen of de afzet van haar producten kan vereenvoudigen."*

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

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

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

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

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

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

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

De hoofdactiviteit van CHARLES V PROPERTY bestaat op heden uit het in eigendom houden en het beheren van een logistiek gebouw, op en met land te 1740 Ternat, Industrielaan 23.

Het stuk land voornoemd beslaat een oppervlakte van ca 18.794 m<sup>2</sup> en is in het kadaster gekend onder: gemeente Ternat, eerste afdeling Ternat, sectie B, perceelnummer 354 A 4.

Bovendien is het eigendom belast met:

- (i) erfdienstbaarheden en bijzondere voorwaarden zoals vermeld in de eigendomstitel van CHARLES V PROPERTY, te weten in de akte van 3 augustus 1990; en
- (ii) een erfdienstbaarheid in het voordeel van de naamloze vennootschap AQUAFIN, te Aartselaar, (zoals vermeld in de akte verleden voor notaris Dirk Van den Haute, te Sint-Kwintens-Lennik, met tussenkomst van notaris Patrick Van Ooteghem, te Temse, op 3 mei 2003, overgeschreven op het zevende hypotheekkantoor van Brussel op 19 juni daarna, neerleggingsnummer 78-T-19/06/2003-04123) op het onroerend goed voor de plaatsing van een ondergrondse afvalwatercollector en toebehoren overeenkomstig het tracé nummer 40, aangeduid in groene kleur op het aangehechte plan, een zone van erfdienstbaarheid van toe- en doorgang en een zone van erfdienstbaarheid non-aedificandi, en dit voor de ganse bestaansduur van de rioolwaterzuiveringsinfrastructuur aanvangend op datum van de akte; en
- (iii) erfdienstbaarheden van openbaar nut (zoals vermeld in het stedenbouwkundig uittreksel van de Gemeente Ternat), te weten:
  - een erfdienstbare strook langs waterlopen van 2de categorie 'de Nieuwe Molenbeek', bv. ruimingswerken;
  - de voetweg nummer 68.

Op deze grond werd een logistiek gebouw opgericht, bestaande uit (i) een warehousing ruimte van 8.750 m<sup>2</sup>; (ii) kantoorruimte van 3.627 m<sup>2</sup> en (iii) 99 externe parkeerplaatsen.

De Over te nemen Vennootschap verwierf de eigendom van dit stuk land en het logistiek gebouw ingevolge de notariële aankoopakte afgesloten op 3 augustus 1990, tussen GEO WEHRY et COMPAGNIE NV en BORSUMij BELGIUM, als (toenmalige) eigenaars, en CHARLES V PROPERTY, als koper.

Dit stuk land met het logistiek gebouw wordt momenteel – ingevolge de overeenkomst d.d. 14 december 2011 - gehuurd door AXUS NV (Ald Automotive), een naamloze vennootschap, met maatschappelijke zetel te 1140 Evere, Kolonel Bourgstraat 120, tot 31 december 2020, met een recht voor de huurder en de verhuurder om de overeenkomst voortijdig te beëindigen per 31 december 2017.

De vastgoedexpert van WDP heeft het door CHARLES V PROPERTY aangehouden vastgoed per 31 maart 2015 gewaardeerd op een investeringswaarde van EUR 3.899.835,96.

## **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: 20150063388 – R: 20150062197 – D: 14620, afgeleverd door de OVAM op 5 februari 2015, luidt als volgt:

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

*Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.*

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

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

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

*Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 14.02.2007, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.*

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

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

###### **DATUM: 05.06.2001**

*TYPE: Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Danzas Industrielaan 23 te 1740 Ternat – 01/03515 + aanvullingen d.d. 26.06.2001*

*AUTEUR: ABO NV*

###### **DATUM: 23.05.2002**

*TYPE: Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL: Actualisatie Oriënterend bodemonderzoek Industrielaan 23 te 1740 Ternat (120090011/Kvb).*

*AUTEUR: Soresma NV*

###### **DATUM: 15.12.2003**

*TYPE: Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Danzas Industrielaan 23 1740 Ternat*

*AUTEUR: Soresma NV*

###### **DATUM: 14.02.2007**

*TYPE: Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Industrielaan 23, 1740 Ternat*

*AUTEUR: Soresma 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.*

*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, 05.02.2015"*

## **7. Fiscale verklaringen**

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

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

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

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

## **9. Bijzondere volmachten**

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

## **10. Ontheffing van aansprakelijkheid**

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



\* \*  
\*

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

Opgemaakt op 12 mei 2015 in vier (4) exemplaren waarvan twee exemplaren bestemd zijn voor de neerlegging in het vennootschapsdossier van de Over te nemen Vennootschap respectievelijk de Overnemende Vennootschap, en één exemplaar voor de Over te nemen Vennootschap, respectievelijk de Overnemende Vennootschap.

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

---

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

Voor **CHARLES V PROPERTY NV**,

---

Tony De Pauw  
Bestuurder

---

Joost Uwents  
Bestuurder