

23 JUL. 2012

VOORSTEL TOT PARTIËLE SPLITSING

IMMO WEVERSSTRAAT NV

Naamloze vennootschap

Belgicastraat 11

1930 Zaventem

Ondernemingsnummer: 0460.574.806 (RPR Brussel)

S. D'HONDT
Afg. griffier
Greffier délé.

Partieel te splitsen 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 Wolvertem

Ondernemingsnummer: 0417.199.869 (RPR Brussel)

Verkrijgende vennootschap

Voorstel tot partiële splitsing door overneming van een gedeelte van het vermogen van Immo Weversstraat NV door Warehouses De Pauw Comm. VA, opgesteld met toepassing van artikel 677 *in*uncto 728 van het Wetboek van vennootschappen

De raad van bestuur van Immo Weversstraat NV, met maatschappelijke zetel te Belgicastraat 11, 1950 Zaventem, ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0460.574.806 (RPR Brussel), partieel te splitsen vennootschap (hierna "Immo Wever" of de "partieel te splitsen vennootschap" genoemd), 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 Wolvertem, ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder nummer 0417.199.869 (RPR Brussel), verkrijgende vennootschap (hierna "WDP", of de "verkrijgende vennootschap" genoemd), hebben elk op 20 juli 2012 dit gezamenlijk voorstel tot partiële splitsing door overneming goedgekeurd, overeenkomstig artikel 677 *in*uncto 728 van het Wetboek van vennootschappen ("W.Venn.") (evenals van de artikelen waarnaar deze bepalingen verwijzen), en verklaren dat ze dit voorstel tot partiële splitsing ter goedkeuring aan hun respectieve buitengewone algemene vergaderingen zullen voorleggen.

Dit voorstel tot partiële splitsing strekt ertoe een partiële splitsing, en resulterende inbreng in natura in WDP, door te voeren van een gedeelte van het vermogen van Immo Wever, meer bepaald de eigendom van een bedrijfssite op en met grond, staande en gelegen te 1840 Londerzeel, Industriepark, Weversstraat 2, waarop een industrieel complex is voorzien, bestaande uit een productie/opslagruimte, kantoorruimte en sociale ruimte (evenals de goederen die er deel van uitmaken en die onroerend zijn uit hun aard, door incorporatie of hun

bestemming, voor zover deze eigendom zijn van Immo Wever) en de bijhorende technische installaties, inclusief de pompinstallatie met toebehoren in dienst voor de sanering (die WDP niet buiten werking zal stellen zolang de sanering op kosten van Immo Wever wordt uitgevoerd), zoals nader en op limitatieve wijze is beschreven in punt 9 van dit partiële splitsingsvoorstel (al het voorgaande wordt hierna samen het "**Onroerend Goed**" genoemd).

Geen enkel actief van de partieel te splitsen vennootschap andere dan het Onroerend Goed beschreven in punt 9 van dit partiële splitsingsvoorstel, en geen enkel passief van de partieel te splitsen vennootschap, zullen ingevolge de partiële splitsing aan de verkrijgende vennootschap worden overgedragen.

Het Onroerend Goed zal worden ingebracht voor vrij, onbelast, zuiver en onbezwaard van alle schulden, voorrechten, rechten van hypotheek en andere rechten van derden, waarbij WDP het Onroerend Goed verhuurt aan Immo Wever optrekkende de huurgelden vanaf 1 januari 2011 en eindigend op 30 juni 2013 (dit is eveneens de einddatum van de lopende huurovereenkomst tussen Immo Wever en Crown Baele, zoals hierna vermeld). Immo Wever heeft in het verlengde van deze huurovereenkomst een onderhuur, tegen dezelfde maandelijkse huurprijs, gesloten met Crown-Baele NV, met maatschappelijke zetel te 1840 Londerzeel, Weversstraat 2, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0.829.617.838 ("**Crown-Baele**").

WDP erkent het bestaan (met de inhoud die deze overeenkomst op datum van dit voorstel heeft) van de onderhuurovereenkomst tussen Immo Wever en Crown Baele en aanvaardt dat Immo Wever, op basis daarvan, het Onroerend Goed na de Closing Datum zal onderverhuren aan Crown-Baele. Gelet op het voorgaande, wordt voor een goed begrip verduidelijkt dat de huurovereenkomst tussen Immo Wever en Crown Baele dus niet wordt ingebracht in de verkrijgende vennootschap in het kader van de partiële splitsing.

De raad van bestuur van Immo Wever en de zaakvoerder van WDP verbinden zich er wederzijds toe om al hetgeen in hun macht ligt te doen met het oog op de verwezenlijking van de partiële splitsing.

De partiële splitsing kan slechts plaatsvinden voor zover de handlichting en schrapping werd bekomen van de wettelijke hypotheek op het Onroerend Goed en het pand op het handelsfonds van Immo Wever; deze opschortende voorwaarde geldt ten gunste van WDP, die er (voor zover toegelaten) afstand van kan doen.

Met "**Closing Datum**" wordt in dit voorstel bedoeld, de datum van de buitengewone algemene vergadering van de verkrijgende vennootschap die de partiële splitsing zal goedkeuren.

De voorwaarden en modaliteiten van de overdracht zijn verder omschreven in een "Principsovereenkomst" van 8 juli 2011 tussen WDP enerzijds en Immo Wever anderzijds.

*

*

*

1 Rechtsvorm, naam, doel en zetel van de vennootschappen die aan de partiële splitsing deelnemen

1.1 De partieel te splitsen vennootschap: Immo Weversstraat NV

Maatschappelijke benaming: Immo Weversstraat

Rechtsvorm: naamloze vennootschap

Maatschappelijke zetel: Belgicastraat 11, 1930 Zaventem

Ondernemingsnummer: 0460.574.806 (Rechtspersonenregister Brussel)

Maatschappelijk doel:

"De vennootschap heeft tot doel in België en in het buitenland, alle industriële en commerciële verrichtingen met betrekking tot het ontwikkelen, vervaardigen, verdelen en verkopen van alle apparaten, machines en onderdelen voor de vervaardiging, behandeling en verpakking van producten bestemd voor gebruik in de industrie, met inbegrip van, doch zonder daartoe beperkt te zijn, de drank- en voedingsindustrie en de elektronische industrie.

De vennootschap mag alle roerende of onroerende goederen, materialen en benodigdheden verwerven, huren of verhuren, vervaardigen, overdragen of ruilen en, in het algemeen, alle commerciële, industriële of financiële handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar doel, met inbegrip van de onderaanneming in het algemeen, en de uitbating van alle intellectuele rechten en industriële of commerciële eigendommen die er betrekking op hebben. Zij mag alle roerende en onroerende goederen als investering verwerven, zelfs als deze noch rechtstreeks noch onrechtstreeks verband houden met haar doel.

De vennootschap mag het bestuur waarnemen en toezicht en controle uitoefenen over alle verbonden vennootschappen, met dewelke een of andere band van deelneming bestaat en mag alle leningen, van gelijk welke vorm en voor gelijk welke duur, aan deze laatsten toestaan. Zij mag bij wijze van inbreng in speciën of in natura, van fusie, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of bedrijven, in België of het buitenland, waarvan het maatschappelijk doel identiek, gelijkaardig of verwant is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar doel te bevorderen. Deze lijst is exemplatief en niet beperkend.

Het doel van de vennootschap mag worden uitgebreid of beperkt door middel van een wijziging van de statuten, overeenkomstig de voorwaarden voorzien door artikel 70bis van de gecoördineerde wetten op de handelsvennootschappen."

1.2 De verkrijgende vennootschap: Warehouses De Pauw

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 Wolvertem

Ondernemingsnummer: 0417.199.869 (Rechtspersonenregister Brussel)

Maatschappelijk doel:

“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 onderverhuring, 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;

. hypotheken 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 Ruilverhouding en toekenning van nieuwe aandelen in de verkrijgende vennootschap – Geen opleg in geld

De waarde van het Onroerend Goed dat door de partieel te splitsen vennootschap in de verkrijgende vennootschap zal worden ingebracht, zoals omschreven onder punt 9 van dit partiële splitsingsvoorstel, wordt bepaald op EUR 3.400.000 (de “**Inbrengwaarde**”). Gelet op het feit dat het Onroerend Goed een oudere industriële site betreft en na beëindiging van het korte termijn huurcontract op 30 juni 2013 de bestaande gebouwen zullen worden afgebroken om de gronden te herontwikkelen, is deze waardering voornamelijk gebaseerd op de grondwaarde van het Onroerend Goed. De Inbrengwaarde 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 ("**Vastgoedbevak-KB**") heeft uitgevoerd op 17 juli 2012.

De inbreng van het Onroerend Goed in het kader van de partiële splitsing zal uitsluitend worden vergoed door de uitgifte door de verkrijgende vennootschap van nieuwe aandelen, zonder nominale waarde, met dezelfde rechten (d.i. inclusief dividendrechten) als de bestaande WDP-aandelen (de "**Nieuwe Aandelen**"). De verkrijgende vennootschap zal geen enkele opleg in cash betalen in het kader van de partiële splitsing.

De raad van bestuur van Immo Wever en de zaakvoerder van WDP hebben besloten om, bij het bepalen van het aantal Nieuwe Aandelen in WDP dat zal worden toegekend aan de vennoten van Immo Wever, zich te baseren op (i) de Inbrengwaarde van het Onroerend Goed ten belope van EUR 3.400.000, en (ii) het gemiddelde van de volume-gewogen gemiddelde beurskoers ('VWAP' / Volume-Weighted Average Price) van het WDP-aandeel op Euronext Brussels gedurende 30 kalenderdagen onmiddellijk voorafgaand aan de Closing Datum (de "**Uitgifteprijs**").

Indien de Uitgifteprijs zoals hoger bepaald lager zou zijn dan (i) de netto-inventariswaarde (zoals gedefinieerd in het Vastgoedbevak-KB") van ten hoogste vier maanden vóór de Closing Datum en (ii) de gemiddelde slotkoers van het WDP-aandeel op Euronext Brussels van de dertig (30) kalenderdagen voorafgaand aan de Closing Datum, 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.

Het aantal Nieuwe Aandelen uit te geven door de verkrijgende vennootschap naar aanleiding van de partiële splitsing zal worden 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.

Op basis van het aantal Nieuwe Aandelen en het bestaande aantal aandelen in Immo Wever, zal de ruilverhouding kunnen worden bepaald door het aantal Nieuwe Aandelen te delen door het aantal bestaande aandelen in Immo Wever. De uitkomst van deze breuk is de ruilverhouding, en geeft aan op hoeveel aandelen WDP iedere aandeelhouder van Immo Wever recht heeft per gehouden aandeel Immo Wever (waarbij verduidelijkt wordt dat de Immo Wever-aandelen ook na de Closing Datum allen zullen blijven bestaan).

3 Wijze waarop de aandelen in de verkrijgende vennootschap worden uitgereikt

Onmiddellijk na de goedkeuring van de partiële splitsing door de algemene vergadering van aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap en de verkrijgende vennootschap, zal de zaakvoerder van de verkrijgende vennootschap zo spoedig als redelijkerwijze mogelijk de Nieuwe Aandelen in gedematerialiseerde vorm laten inschrijven op de effectenrekening van de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap, in verhouding tot hun deelneming in

het kapitaal van de partieel te splitsen vennootschap op datum van de partiële splitsing. De timing hiervan hangt af van de medewerking van Euroclear; indien de dematerialisatie niet op de datum van uitgifte kan worden doorgevoerd, zullen de aandelen initieel op naam luiden.

4 Datum vanaf welke de aandelen recht geven te delen in de winst, alsmede elke bijzondere regeling betreffende dit recht

De Nieuwe Aandelen van WDP zijn dividendgerechtigd met ingang van 1 januari 2012. De Nieuwe Aandelen zullen dezelfde rechten (d.i. inclusief dividendrechten) hebben als de bestaande aandelen in WDP.

5 Datum vanaf welke de handelingen van de partieel te splitsen vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap

De partiële splitsing 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 677 *in* juncto 738 W. Venn.

Bijgevolg wordt geen enkele verrichting, gesteld door Immo Wever m.b.t. het door WDP in het kader van de partiële splitsing verworven Onroerend Goed in de periode vóór de juridische verwezenlijking van de partiële splitsing, beschouwd als zijnde boekhoudkundig en fiscaal verricht in naam en voor rekening van WDP.

6 Rechten die de verkrijgende vennootschap toekent aan de vennoten van de partieel te splitsen vennootschap, die bijzondere rechten hebben en aan de houders van andere effecten dan aandelen, of de jegens hen voorgestelde maatregelen

Er zijn in de partieel te splitsen vennootschap geen bevoorrechte aandelen of effecten waaraan bijzondere rechten zijn toegekend. Er zijn evenmin andere effecten dan aandelen uitgegeven door de partieel te splitsen vennootschap.

7 Bezoldiging die wordt toegekend aan de commissaris of revisor voor het opstellen van het in artikel 731 van het Wetboek van vennootschappen voorgestelde verslag

Ter vergoeding van het opstellen van het verslag door de commissaris van WDP over het voorstel tot partiële splitsing, zoals bedoeld in artikel 731 W.Venn., zal een bezoldiging worden toegekend van EUR 5.440 excl. BTW.

Ter vergoeding van het opstellen van het verslag door de revisor van Immo Wever over het voorstel tot partiële splitsing, zoals bedoeld in artikel 731 W.Venn., zal een bezoldiging worden toegekend van EUR 3.150.

8 Bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de vennootschappen die aan de partiële splitsing deelnemen

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de raad van bestuur van Immo Wever enerzijds en aan (de leden van de raad van bestuur van) de zaakvoerder van WDP anderzijds.

9 Nauwkeurige beschrijving van het afgesplitste vermogen

Ten gevolge van de partiële splitsing, zal de partieel te splitsen vennootschap het Onroerend Goed inbrengen in de verkrijgende vennootschap, voor vrij, onbelast, zuiver en onbezwaard van alle schulden, voorrechten, rechten van hypotheek en rechten van derden. Hierbij wordt gepreciseerd dat WDP het Onroerend Goed verhuurt aan Immo Wever optrekkende de huurgelden vanaf 1 januari 2011 en eindigend op 30 juni 2013 (dit is eveneens de einddatum van de lopende huurovereenkomst tussen Immo Wever en Crown Baele, zoals hierna vermeld), en dat Immo Wever in het verlengde van deze huurovereenkomst een onderhuur, tegen dezelfde maandelijkse huurprijs, heeft gesloten met Crown-Baele. WDP erkent het bestaan (met de inhoud die deze overeenkomst op datum van dit voorstel heeft) van de onderhuurovereenkomst tussen Immo Wever en Crown Baele en aanvaardt dat Immo Wever, op basis daarvan, het Onroerend Goed na de Closing Datum zal onderverhuren aan Crown-Baele. Gelet op het voorgaande, wordt voor een goed begrip verduidelijkt dat de huurovereenkomst tussen Immo Wever en Crown Baele dus niet wordt ingebracht in de verkrijgende vennootschap in het kader van de partiële splitsing.

Het afgesplitste vermogen, zijnde het Onroerend Goed, bestaat uit de bedrijfssite op en met grond, staande en gelegen te 1840 Londerzeel, Industriepark, Weversstraat 2, waarop een industrieel complex is voorzien, bestaande uit een productie/opslagruimte, kantoorruimte en sociale ruimte (evenals de goederen die er deel van uitmaken en die onroerend zijn uit hun aard, door incorporatie of hun bestemming, voor zover deze eigendom zijn van Immo Wever) en de bijhorende technische installaties, inclusief de pompinstallatie met toebehoren in dienst voor de sanering (die WDP niet buiten werking zal stellen zolang de sanering op kosten van Immo Wever wordt uitgevoerd).

Het Onroerend Goed kan nader worden omschreven als volgt:

De grond en gebouwen op en met grond, thans eigendom van IMMO WEVER, gelegen en staande te 1840 Londerzeel, Industriepark, Weversstraat 2 met volgende kadastrale gegevens:

- *afdeling: 23045 LONDERZEEL 1 AFD/LONDERZEEL/*
- *sectie: D*
- *nummer: 0099 N*
- *oppervlakte: 3 ha 5 a 1 ca*

Waarop het onderstaande bestaande industriecomplex is voorzien:

- *Productie/opslagruimte: 8.200 (achtduizend tweehonderd) m²*

- *Kantoorruimte: 1.512 (duizend vijfhonderd twaalf) m² (zijnde 3 (drie) x 504 (vijfhonderd vier) m²)*
- *Sociale ruimte (kleedkamer/refter): 792 (zevenhonderd tweeënnegentig) m²*

Tesamen met de technische installaties die moeten beschouwd worden als integraal deel uitmakend van voornoemd industrieel complex en inclusief de pompinstallatie met toebehoren (zoals leidingen en filters) in dienst voor de sanering van de olieverontreiniging.

In het kader van artikel 729 W.Venn. wordt verduidelijkt dat geen enkel actief van de partieel te splitsen vennootschap, andere dan het Onroerend Goed, zoals op limitatieve wijze opgesomd in dit punt 9, en geen enkel passief (met inbegrip van de Exit Tax), ingevolge de partiële splitsing aan de verkrijgende vennootschap zullen worden overgedragen. De bestaande huurovereenkomst tussen Immo Wever en Crown-Baele wordt niet overgedragen aan de verkrijgende vennootschap. Met toestemming van WDP zal Immo Wever het Onroerend Goed na de Closing Datum onderverhuren aan Crown-Baele middels de bestaande huurovereenkomst. De overdracht van het Onroerend Goed zal ten algemene titel geschieden.

De modaliteiten van de overdracht zijn verder omschreven in een "Principesovereenkomst" van 8 juli 2011 tussen WDP en Immo Wever, waar eveneens naar zal worden verwezen in de notulen van de aandeelhoudersvergaderingen van de partieel te splitsen vennootschap en de verkrijgende vennootschap.

10 Verdeling onder de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap van de aandelen van de verkrijgende vennootschap alsmede het criterium waarop deze verdeling is gebaseerd

Zoals uiteengezet onder punt 3, zal de zaakvoerder van de verkrijgende vennootschap de nieuwe aandelen uitreiken aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap, in verhouding tot hun deelneming in het kapitaal van de partieel te splitsen vennootschap op datum van de partiële splitsing.

* *

*

Bodemdecreet

De inbreng van het Onroerend Goed omvat de hierboven onder punt 9 nader omschreven gronden en gebouwen, welke allen zijn gelegen in het Vlaamse Gewest, en waarvan de overdracht in het kader van de partiële splitsing onder de toepassing valt van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (het "**Bodemdecreet**").

Bijgevolg wordt krachtens artikel 2, 18° f) van het Bodemdecreet, de partiële splitsing 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: 20120233323 – D: 1952, afgeleverd door de OVAM op 1 juni 2012 voor wat betreft het Onroerend Goed dat ten gevolge van de partiële splitsing zal worden overgedragen aan de verkrijgende vennootschap WDP, 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 bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 21.04.1997 en op het hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:

- *Het bodemsaneringsproject van 30.03.2000 werd bij de OVAM ingediend op 16.01.2001. Hierop werd door de OVAM een conformiteitsattest afgeleverd.*
- *Tegenover de OVAM werd de verbintenis aangegaan de bodemsaneringswerken uit te voeren en werden er hiervoor financiële zekerheden gesteld.*

2.1.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek van 02.04.2012 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

Datum: 21.02.1996

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Nader Bodemonderzoek van een Terrein van Crown Cork Company Belgium NV te 1840 Londerzeel (Ref.95.299)

Auteur: SGS-Ecocare Consultants NV

Datum: 21.04.1997

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek: Crown Cork Company – Machinery Division, Weverstraat 2 -1840 Londerzeel

Auteur: ERM NV

Datum: 30.03.2000

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject Crown Simplimatic NV, Weversstraat 2 – B-1840 Londerzeel

Auteur: Geologica NV

Datum: 18.01.2001

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek - Crown Simplimatic NV, Weverstraat 2- 005314/A2167 - 1840 Londerzeel

Auteur: Geologica NV

Datum: 30.05.2001

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Crown Simplimatic NV, Weverstraat 2- 1840 Londerzeel – 10106/A2225 + Aanvullende Fax D.D. 03.08.2001

Auteur: Geologica NV

Datum: 10.05.2006

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Crown Baele NV, Weverstraat 2- 1840 Londerzeel (Projectnummer: M3086)

Auteur: SGS Belgium NV

Datum: 26.09.2006

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek Crown Baele NV, Weverstraat 2 te 1840 Londerzeel (Projectnummer: M3105)

Auteur: SGS Belgium NV

Datum: 02.04.2012

TYPE: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, Crown Baele, Weverstraat 2, 1840 Londerzeel

Auteur: Arcadis Belgium NV

2.2.2 Gemengd overwegend historische verontreiniging

Datum: 02.04.2012

TYPE: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, Crown Baele, Weverstraat 2, 1840 Londerzeel

Auteur: Arcadis Belgium NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."

Bepalingen inzake aansprakelijkheid

De beherende vennoot van de verkrijgende vennootschap is ten opzichte van derden niet aansprakelijk voor de verbintenissen van de partieel te splitsen vennootschap die zijn ontstaan vóór de partiële splitsing en die overeenkomstig dit voorstel tot partiële splitsing op de verkrijgende vennootschap zouden overgaan.

Bovendien bevestigen de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen voor alle duidelijkheid dat er in het kader van de partiële splitsing geen overdracht plaatsvindt naar de verkrijgende vennootschap, noch van verbintenissen van de partieel te splitsen vennootschap in het algemeen noch van (zekere en opeisbare, of andere) schulden van de partieel te splitsen vennootschap die (zouden) bestaan op de dag dat de akten houdende vaststelling van het

besluit tot deelneming aan de partiële splitsing in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad worden bekendgemaakt of enige andere dag.

De bestuurders van de partieel te splitsen vennootschap en de zaakvoerder van de verkrijgende vennootschap verklaren kennis te hebben genomen van de bepaling die betrekking heeft op de specifieke aansprakelijkheid van de bestuurders van de partieel te splitsen vennootschap tegenover elke aandeelhouder van de partieel te splitsen vennootschap, met betrekking tot het nadeel dat deze aandeelhouders zouden hebben geleden ten gevolge van een bij de voorbereiding en de totstandkoming van de partiële splitsing begane fout (artikel 687 W.Venn.).

De aansprakelijkheid voor de sanering van de bestaande bodemverontreiniging op het Onroerend Goed tot de eindverklaring van OVAM, eventueel te verlengen met de termijn die door OVAM wordt opgelegd voor nazorg, blijft ten laste van Immo Wever. Immo Wever verbindt zich ertoe de sanering te doen die, conform de eisen die OVAM oplegt, toelaat de bodem te gebruiken voor de actuele bestemming die de grond heeft.

* *

*

Opgemaakt te Brussel op 20 juli 2012, in vier (4) originele exemplaren. Immo Wever en WDP verklaren elk twee (2) originele exemplaren ontvangen te hebben.

Immo Wever en WDP zullen elk één origineel exemplaar van dit partiële splitsingsvoorstel neerleggen ter griffie van de rechtbank van koophandel van Brussel en dit uiterlijk op 23 juli 2012. De overige originelen zullen bewaard worden in de vennootschapsboeken van Immo Wever en WDP.

De raad van bestuur van Immo Wever en de zaakvoerder van WDP zullen de vennoten van de partieel te splitsen vennootschap resp. de verkrijgende vennootschap in algemene vergadering bijeenroepen teneinde te beraadslagen en te besluiten omtrent dit voorstel tot partiële splitsing.

De statutenwijziging van de verkrijgende vennootschap WDP die uit de hierin beschreven verrichting zal voortvloeien, dient nog de voorafgaande goedkeuring van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) te krijgen.

* *

*

Voor de raad van bestuur van Immo Weversstraat NV

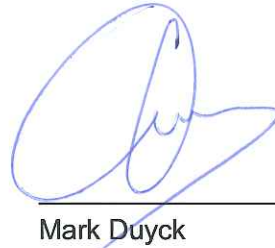


Karel Gielen
Bijzonder gevolmachtigde

Voor De Pauw NV, statutair zaakvoerder van Warehouses De Pauw Comm. VA



Tony De Pauw
Vaste vertegenwoordiger
CEO



Mark Duyck
Bestuurder