

21 JUNI 2017

<p>COLFRIDIS REAL ESTATE BVBA besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid</p> <p>Blakebergen 15 1861 Wolvertem</p> <p>(BTW BE) 0406.878.376 RPR BRUSSEL</p> <p>De "Over te nemen Vennootschap"</p>	<p>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</p> <p>Blakebergen 15 1861 Wolvertem</p> <p>(BTW BE) 0417.199.869 RPR BRUSSEL</p> <p>De "Overnemende Vennootschap"</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

VOORSTEL TOT EEN MET FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING VAN COLFRIDIS REAL ESTATE BVBA DOOR WAREHOUSES DE PAUW COMM. VA OVEREENKOMSTIG DE PROCEDURE VAN DE ARTIKELN 676 JUNCTO 719-727 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN ("GERUISLOZE FUSIE")

De zaakvoerders van Colfridis Real Estate, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, 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 nummer 0406.878.376 (RPR Brussel), over te nemen vennootschap (hierna, "**Colfridis Real Estate**" 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 16 juni 2017 het gezamenlijk voorstel tot een met fusie door overnemering gelijkgestelde verrichting goedgekeurd, opgesteld overeenkomstig de artikelen 676 *iuncto* 719 van het Wetboek van vennootschappen ("**W.Venn.**").

1. Beschrijving van de verrichting

1.1 Beschrijving van de verrichting

Op 5 september 2016 heeft WDP een overeenkomst afgesloten met betrekking tot de verwerving van alle aandelen in Colfridis Real Estate.

WDP is nu voornemens Colfridis Real Estate op te slorpen door middel van een met fusie door overnemering gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig de artikelen 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 (750) uitgegeven door de Over te nemen Vennootschap. Er zijn geen andere effecten dan aandelen in Colfridis Real Estate. 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 Colfridis Real Estate.

Met toepassing van artikel 722, §6 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 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 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 Colfridis Real Estate wordt beschreven onder 2.2 van dit fusievoorstel. De hoofdactiviteit van Colfridis Real Estate bestaat op heden in essentie uit het in eigendom houden en het beheren van een logistiek complex met loods- en kantoorruimte en bestaande uit verschillende sites, op en met land te gemeente Londerzeel – Eerste afdeling, Weversstraat 15, ten kadaster gekend sectie D, nr. **325/F/P0000**, (ii) Weversstraat 17, ten kadaster gekend sectie D, nr. **310/H/P0000**, (iii) Weversstraat 21, ten kadaster gekend sectie D, nr. **305/C/P0000**, en (iv) Weversstraat 27-29, ten kadaster gekend sectie D, nrs. **273/D/P0000** en **306/C/P0000**, en het in eigendom houden van een stuk land te gemeente Londerzeel – Eerste afdeling, Molenveld, ten kadaster gekend sectie D, nr. **88/GP0000**.

Het doel en de kernactiviteiten van Colfridis Real Estate 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 Colfridis Real Estate binnen de activiteitsfeer vallen van WDP, en rekening houdend met het feit dat Colfridis Real Estate 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 Colfridis Real Estate onder te brengen binnen de juridische structuur van WDP wordt de operationele aansturing ervan immers vereenvoudigd.

Bovendien zullen door de fusie de inkomsten gerealiseerd door Colfridis Real Estate onmiddellijk geïnd worden door de statutaire entiteit WDP, wat relevant is vanuit de reglementaire winstuitkeringsverplichting voor een gereglementeerde vastgoedvennootschap.

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

Aangezien er, gelet op het voorgaande, geen bijzondere reden is om Colfridis Real Estate 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 Colfridis Real Estate door WDP.

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 gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht en die een openbaar beroep op het spaarwezen heeft gedaan
<i>Maatschappelijke zetel:</i>	Blakebergen 15, 1861 Wolvertem
<i>Ondernemingsnummer:</i>	0417.199.869 (Rechtspersonenregister Brussel)
<i>Maatschappelijk doel:</i>	Artikel 4 van de statuten ("Doel") luidt als volgt:

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

Onder vastgoed wordt begrepen:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2 De Over te nemen Vennootschap

Maatschappelijke benaming: Colfridis Real Estate
Rechtsvorm: besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
Maatschappelijke zetel: Blakebergen 15, 1861 Wolvertem,
Ondernemingsnummer: 0406.878.376 (Rechtspersonenregister Brussel)
Maatschappelijk doel: Artikel 3 van de statuten ("Doel") luidt als volgt:

"De vennootschap heeft tot doel, in België en in het buitenland, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden:

De samenstelling en het beheer van onroerend vermogen en de huurfinanciering of onroerende leasing van onroerende goederen aan derden, het verwerven door aankoop of anderszins, het verkopen, het verhuren, het ruilen, het bouwen, het verbouwen, het verbeteren, het uitrusten, het aanpassen, het verkavelen, het prospecteren en het uitbaten van onroerende goederen.

Het stellen van alle handelingen met betrekking tot de aan- en verkoop, de huur en verhuur, het bouwen, het verkavelen, het beheren, het ruilen, de promotie en de verbouwing, het toekennen van rechten op onroerende goederen en gebouwen, het in opstal en erfpacht geven of nemen van onroerende goederen, evenals het in vruchtgebruik of concessie geven of nemen van onroerende goederen. Dit alles zonder als aannemer van werken in onroerende staat op te treden.

Het optreden als vastgoedmakelaar, de exploitatie van een immobiliënkantoor en woningbureau met inbegrip van tussenkomsten bij overeenkomsten van leningen, financiering, verzekeringsbemiddelingen van alle risico's en alle administratie en beheerszaken dienaangaande.

De exploitatie van een bouwonderneming; het oprichten van gebouwen, zowel woningen, kantoren, als nijverheid - en handelsgebouwen, hetzij als bouwheer voor eigen rekening, hetzij als bouwpromotor met het oog op de verkoop, hetzij door coördinatie in de bouw in samenwerking met onderaannemers.

Alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de onroerende goederen te bevorderen, alsmede zich borg te stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen.

Het coördineren en begeleiden van bouwwerken, projectmanagement in de meest ruime zin (planning, financieel, veiligheid, kwaliteit, ontwerp, onderhoud, bouw, ...).

Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en het beheren van een roerend patrimonium, alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten van welke aard ook, zoals het verwerven door inschrijving of aankoop en het beheren van aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten rechtspersonen en ondernemingen.

Het verwerven van participaties in eender welke vorm in alle bestaande en/of op te richten rechtspersonen en vennootschappen, het stimuleren, het plannen, het coördineren, het ontwikkelen van en het investeren in rechtspersonen en ondernemingen waarin zij al of niet een participatie aanhoudt.

Daartoe kan de vennootschap samenwerken met, deelnemen in, of op gelijke welke wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks, belangen nemen in andere ondernemingen.

Het bevorderen van de oprichting van vennootschappen door inbreng of investering; het verstrekken van risicodragend kapitaal aan (niet) verbonden ondernemingen door het nemen van participaties of het financieren ervan onder gelijk welke vorm.

De vennootschap kan geldleningen toekennen aan elke natuurlijke of rechtspersoon met wie de vennootschap op welke wijze dan ook een band heeft.

De vennootschap kan zowel tot waarborg van eigen verbintenissen als tot waarborg van verbintenissen van derden borg stellen, onder meer door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak.

Het uitoefenen van mandaten van bestuurder/zaakvoerder/vereffenaar in andere ondernemingen.

De aan- en verkoop, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke producten, kortom tussenpersoon in handel.

Zij kan zich ten gunste van de vennootschappen, ondernemingen, bedrijvigheden en verenigingen waarin zij een belang of deelneming heeft, borgstellen of haar aval verlenen, optreden als agent of vertegenwoordiger, voorschotten toestaan, kredieten verlenen, hypothecaire of andere zekerheden verstrekken.

De vennootschappen mag investeringen en beleggingen uitvoeren (zoals ondermeer de aankoop, het verhuren en het oprichten van roerende en onroerende goederen), met het oog op het verlonen van haar bestuurders in geld of in natura.

De vennootschap is gemachtigd tot alle industriële, financiële en handelsverrichtingen, roerende of onroerende operaties die rechtstreeks en onrechtstreeks verband houden met haar doel en zal onder andere mogen deelnemen, op om het even welke manier, aan alle bestaande of nog op te richten vennootschappen of ondernemingen in België of in het buitenland, met een analoog of samenhangend doel of die van aard zijn de ontwikkeling van de ondernemingen te begunstigen.

De vennootschap mag geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in boek IV van de Wet van vier december negentienhonderd negentig op de financiële transacties en de financiële markten en het Koninklijk Besluit over het vermogensbeheer en het beleggingsadvies van vijf augustus negentienhonderd éénennegentig.

Indien bepaalde activiteiten van de vennootschap wettelijk gereguleerd zijn, dan zal de vennootschap die activiteiten slechts mogen uitoefenen voor zover voldaan is aan de voorschriften terzake, zoals onder meer en bij voorbeeld het ter beschikking van de vennootschap gesteld zijn van technische en/of andere kennis, bewezen door één of meer activiteitsattesten. De vennoten zijn het er evenwel en uiteraard volkomen over eens, dat deze ter beschikkingstelling van activiteitsattesten geen belemmering kan noch mag zijn voor de eventuele latere persoonlijke activiteit van de houder(s) van die attesten."

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., zijnde de dag waarop (de organen van) beide vennootschappen daartoe overeenstemmende besluiten hebben genomen.

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 Colfridis Real Estate bestaat op heden uit het in eigendom houden en het beheren van een logistiek complex met loods- en kantoorruimte bestaande uit verschillende sites, zoals hieronder beschreven en het in eigendom hebben van een stuk land.

De gronden zijn in het kadaster gekend als volgt:

- Site te 1840 Londerzeel, Weversstraat 15 (hierna "W15") : eerste afdeling, sectie D, nr. 325/F/P0000, voor een oppervlakte van 18.152 m²;
- Site te 1840 Londerzeel, Weversstraat 17 (hierna "W17"): eerste afdeling, sectie D, nr. 310/H/P0000, voor een oppervlakte van 12.189 m²;
- Site te 1840 Londerzeel, Weversstraat 21 (hierna "W21"): eerste afdeling, sectie D nr. 305/C/P0000, voor een oppervlakte van 11.413 m²;
- Site te 1840 Londerzeel, Weversstraat 27-29 (hierna "W27-29"): eerste afdeling, sectie D, nrs. 273/D/P0000 en 306/C/P0000, voor een totale oppervlakte van 40.557 m²;
- Land te 1840 Londerzeel, Molenveld (hierna "MOLENVELD"): eerste afdeling, sectie D, nr. 88/G/P0000, voor een oppervlakte van 11.339 m².

Met uitzondering van MOLENVELD, werden op deze gronden logistiek complexen opgericht, heden bestaande uit volgende gebouwen:

- W15 omvat een gebouw met een oppervlakte (grond & op niveau) van 11.075 m² en de gebouwgebonden installaties zoals deze blijken uit de demarcatielijst, bijlage aan de overeenkomst terbeschikkingstelling bergruimte d.d. 30 september 2016;
- W17 omvat een gebouw met een oppervlakte (grond & op niveau) van 7.178 m² en de gebouwgebonden installaties zoals deze blijken uit de demarcatielijst, bijlage aan de overeenkomst terbeschikkingstelling bergruimte d.d. 30 september 2016;
- W21 omvat een gebouw met een oppervlakte (grond & op niveau) van 6.765 m² en de gebouwgebonden installaties zoals deze blijken uit de demarcatielijst, bijlage aan de overeenkomst terbeschikkingstelling bergruimte d.d. 30 september 2016;
- W27-29 omvat een gebouw met een oppervlakte (grond & op niveau) van 13.550 m², inclusief een conciërgewoning, en de gebouwgebonden installaties zoals deze blijken uit de demarcatielijst, bijlage aan de overeenkomst terbeschikkingstelling bergruimte d.d. 30 september 2016, en een "International Diesel Service" verkooppunt, eigendom van Kuwait Petroleum (Belgium) NV ingevolge een onderhands recht van opstal d.d. 20 mei 2010 en 6 juli 2010, eindigend op 6 juli 2020.

Met inachtnaeme van voornoemd recht van opstal, worden deze sites momenteel ingevolge voornoemde onderhandse overeenkomsten ter beschikking gesteld aan Colfridis Logistics NV, met maatschappelijke zetel te 2830 Willebroek, Koningin Astridlaan 14, ingeschreven in het rechtspersonenregister van Antwerpen (afdeling Mechelen) met ondernemingsnummer 0832.957.509, voor een duur van 10 jaar en aanvangend op 1 oktober 2016, behalve voor de site W27-29 die een duur heeft van 1 jaar.

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.

Bodemattesten werden opgevraagd met betrekking tot de voormelde percelen, zoals gehecht aan onderhavig fusievoorstel.

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 (i) de neerlegging van dit fusievoorstel bij de griffie van de rechtbank van koophandel te Brussel, en (ii) de ondertekening van de benodigde publicatieformulieren tot publicatie in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad en alle andere documenten die verband houden met bedoelde fusie.

10. Ontheffing van aansprakelijkheid

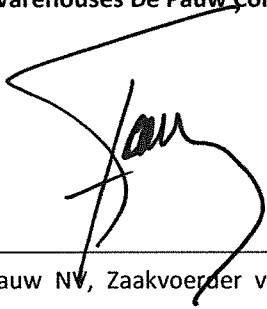
De beherende vennoot van de Overnemende Vennootschap is ten opzichte van derden niet aansprakelijk voor de verbintenissen van de Over te nemen Vennootschap die zijn ontstaan vóór de met fusie gelijkgestelde verrichting, en die overeenkomstig dit voorstel op de Overnemende Vennootschap overgaan.

* *
*

Dit fusievoorstel wordt door de zaakvoerders van de Over te nemen Vennootschap en de 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 16 juni 2017 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 om te worden bewaard op de zetel van 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 Colfridis Real Estate BVBA,



Tony De Pauw
Zaakvoerder



Joost Uwents
Zaakvoerder