

FUSIEVOORSTEL

Een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting tussen Warehouses De Pauw Comm. VA en Genk Distribution Platform NV overeenkomstig de procedure van de artikelen 676 *juncto* 719-727 van het Wetboek van vennootschappen

Op 29 september 2011 hebben de bestuursorganen van:

Warehouses De Pauw Comm. VA, een commanditaire vennootschap op aandelen, 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 nummer 0417.199.869 (RPR Brussel);

hierna de "Overnemende Vennootschap" of "WDP"; en

Genk Distribution Platform NV, een naamloze vennootschap met maatschappelijke zetel te 1050 Elsene, Louizalaan 326 (bus 33), ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0863.816.870 (RPR Brussel);

hierna de "Over te nemen Vennootschap" of "GDP";

overeenkomstig artikel 719 van het Wetboek van vennootschappen ("W.Venn.") het volgende fusievoorstel opgesteld met het oog op een met een fusie door overneming van GDP door WDP gelijkgestelde verrichting.

1. Beschrijving van de verrichting

1.1 Beschrijving van de verrichting

Op 15 juli 2011 sloot WDP een overeenkomst af tot de aankoop van alle aandelen van GDP. Op 12 september 2011 volgde de definitieve afwikkeling van deze verrichting.

WDP is nu voornemens GDP op te slorpen door middel van een met een fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig de artikelen 676, 1° en 719 en volgende van het Wetboek van vennootschappen ("W. Venn.").

WDP is op datum van dit fusievoorstel eigenaar van alle aandelen van GDP. Er zijn geen andere effecten dan aandelen in GDP.

1.2 Motivering van de verrichting

GDP is in hoofdzaak actief in het beheer van roerend en onroerend patrimonium in de meest ruime zin van het woord. Zij is onder meer actief in het aankopen, verkopen, verhuren en verkavelen van onroerende goederen. De kernactiviteiten van GDP zijn nauw verwant met bepaalde activiteiten en doelen 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 GDP vallen binnen de activiteitsfeer van WDP, en rekening houdend met het feit dat GDP thans nog slechts beperkte operationele activiteiten heeft en 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 GDP onder te brengen binnen de juridische structuur van WDP wordt de operationele aansturing ervan immers vereenvoudigd.

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.

Mocht WDP in de toekomst beslissen om een dochtervennootschap met het statuut van institutionele vastgoedbevak aan te houden, dienen uit hoofde van het Koninklijk Besluit van 7 december 2010 met betrekking tot vastgoedbevaks haar dochtervennootschappen (verworven na 1 januari 2009) die dat statuut niet hebben, hoe dan ook te fuseren met WDP. Aangezien er geen bijzondere reden is om GDP 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 GDP.

2. **Algemene bepalingen**

De bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap verklaren kennis te hebben van:

- (i) De specifieke aansprakelijkheid van de bestuurders van de Over te nemen Vennootschap tegenover elke aandeelhouder van de Over te nemen Vennootschap (zijnde WDP), met betrekking tot het nadeel dat deze aandeelhouder zou hebben geleden ten gevolge van een bij de voorbereiding en de totstandkoming van de fusie begane fout (artikel 687 W.Venn.);
- (ii) De wettelijke verplichting die rust op de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap om het fusievoorstel neer te leggen ter griffie van de Rechtbank van Koophandel minstens zes weken vóór de algemene vergadering die zich moet uitspreken over de (met) fusie (gelijkgestelde verrichting) (artikel 719 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 uitgegeven door de Over te nemen Vennootschap. Bijgevolg zal voor de fusie gebruik worden gemaakt van de procedure beschreven in de artikelen 719 e.v. W.Venn. Indien, om welke reden dan ook, WDP op datum van de voorgenomen verrichting geen eigenaar meer zou zijn van alle aandelen uitgegeven door de Over te nemen Vennootschap, kan de procedure zoals beschreven in de artikelen 719 e.v. W.Venn. niet meer worden gevolgd.

3. Identificatie van de te fuseren vennootschappen

3.1 De Overnemende Vennootschap

- Naam: Warehouses De Pauw
- Vorm: commanditaire vennootschap op aandelen
- Maatschappelijke zetel: 1861 Meise, Blakebergen 15
- KBO: 0407.863.818
- 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 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;

. 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.”

3.2 De Over te nemen Vennootschap

- Naam: Genk Distribution Platform
- Vorm: naamloze vennootschap
- Maatschappelijke zetel: 1050 Elsene, Louizalaan 326 (bus 33)
- KBO: 0863.816.870
- Maatschappelijk doel:

“De vennootschap heeft tot doel:

1. *Het beheer van een roerend en onroerend patrimonium in de meest ruime zin van het woord, alsmede alle verhandelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met dit en die van aard zijn de opbrengst van haar roerende en onroerende goederen te bevorderen.*
2. *Het aankopen, verkopen, ruilen, opschikken, uitrusten, valoriseren, verdelen, verkavelen, bouwen, omvormen, hypothekeren, huren, verhuren, zelfs voor meer dan negen jaar, verwezenlijken van alle onroerende goederen, het nemen en afstaan van optierechten voor het kopen van onroerende goederen of immobiliënmaatschappijen, de expertise, agentuur inzake onroerende goederen van alle aard, al dan niet gemeubeld, en/of zakelijke rechten, alsmede het in eigen beheer nemen en exploiteren van onroerende goederen en de uitvoering van dienstverleningscontracten.*
3. *Het uitvoeren van roerende en onroerende operationele, financiële of andere leasing- en financieringsverrichtingen, zowel als leasinggever dan als leasingnemer.*
4. *Het organiseren en het verwerken voor haar huurders van alle administratie in haar ruimste betekenis, voor zover dit rechtstreeks of onrechtstreeks verband houdt met de activiteiten van haar huurders.*
5. *Het verwerven van participaties in alle commerciële, industriële en financiële ondernemingen, zowel Belgische als buitenlandse. Zij zal haar middelen aanwenden voor de samenstelling, het beheer, de tegeldemaking en de vereffening van een portefeuille bestaande uit aandelen, obligaties en andere effecten, evenals tot het verwerven, exploiteren en vervreemden van brevetten en andere intellectuele rechten.*
6. *Het optreden als studie-, organisatie- en raadgevend bureau inzake alle commerciële, financiële, administratieve en technische aangelegenheden, alle verrichtingen van projectmanagement en coördinatie en het voeren van de directie over andere ondernemingen.*
7. *Het beheren van vennootschappen of ondernemingen ongeacht het doel dat deze mochten hebben, en dit zelfs in de hoedanigheid van bestuurder, gedelegeerd bestuurder of vereffenaar van deze vennootschappen en ondernemingen.*

Deze opsomming is niet beperkend en dient in de meest uitgebreide zin te worden geïnterpreteerd.

Daartoe kan de vennootschap samenwerken met, deelnemen in, of op gelijk welke wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks, belangen nemen in ondernemingen van allerlei aard, alle verbintenissen aangaan, onroerende goederen kopen en verkopen, kredieten en leningen

aangaan en toestaan, zich voor derden borgstellen door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak.

De vennootschap handelt in eigen naam, in consignatie, in commissie, als tussenpersoon, of algemeen vertegenwoordiger.

Kortom zij mag alles doen wat verband houdt met bovengenoemd doel of wat van aard is de verwezenlijking ervan te bevorderen."

4. Datum vanaf welke de handelingen van de Over te nemen Vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Overnemende Vennootschap

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 juncto 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.

5. Bijzondere voordelen en bezoldiging (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 evenmin bijzondere voordelen toegekend, in de zin van artikel 719, 4° W.Venn.

6. Algemene beschrijving van de activa en passiva van de Over te nemen Vennootschap

De Over te nemen Vennootschap is in hoofdzaak actief in het beheer van roerend en onroerend patrimonium in de meest ruime zin van het woord. Zij is onder meer actief in het aankopen, verkopen, verhuren en verkavelen van onroerende goederen.

GDP is op datum van dit fusievoorstel eigenaar van vastgoed dat bestaat uit een perceel grond met gebouwen gelegen te Brikkenovenstraat 50, 3600 Genk, in het kadaster van Genk (Zevende Afdeling) gekend als sectie H, nr. 2/04/D (voorheen 2/4/B, 2/14, /16 en 13/N).

Het onroerend goed bestaat uit grond en een magazijn met aanvullende ruimte, en omvat meer specifiek een totale oppervlakte van ongeveer 18.770 m² aan magazijn en aanvullende ruimte en 414 m² aan kantoorruimte; de grond heeft een oppervlakte van ongeveer 33.394 m². Dit goed wordt momenteel ter beschikking gesteld aan Yusen Logistics NV op basis van een Warehouse Lease Agreement van 16 december 2003 (zoals van tijd tot tijd gewijzigd). Yusen Logistics NV

heeft GDP (reeds vóór de verwerving van de aandelen in GDP door WDP) kennis gegeven de Warehouse Lease Agreement te beëindigen. Deze beëindiging gaat in op 31 december 2011.

De prijs betaald voor de aandelen GDP hield o.m. rekening met de waardering van het door GDP aangehouden vastgoed door de vastgoedexpert van WDP d.d. 14 juli 2011.

7. Bodemattest

De Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap verklaren in het bezit te zijn van een bodemattest.

8. Fiscale verklaringen

De vooropgestelde fusie door opsorping zal geregeld worden door artikel 210, par. 1, 1°, artikel 211, par. 1, lid 6 en artikel 216, 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 fusie door opsorping zal gerealiseerd worden met vrijstelling van registratierechten overeenkomstig artikel 117 van het Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten. De vooropgestelde fusie door opsorping is niet onderworpen aan de BTW conform artikel 11 en artikel 18, par.3 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

9. Bijzondere volmachten

De bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap hebben besloten om Annelies Verrijdt en Thomas Moerman, advocaten, kantoor houdende te Louizalaan 99, 1050 Brussel, te machtigen om, elk individueel handelend en 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.

* * *
* *

Het bovenstaand voorstel tot fusie wordt door de raad van bestuur van de Over te nemen Vennootschap en de zaakvoerder van de Overnemende Vennootschap, neergelegd op de griffie van de betrokken rechtbank van koophandel in één exemplaar per betrokken vennootschap en dit uiterlijk op 30 september 2011, dit is ten laatste 6 weken voor de buitengewone algemene vergadering van elke betrokken vennootschap die over de fusie dient te besluiten.

De statutenwijzigingen van de Overnemende Vennootschap die uit de hierin beschreven verrichting zullen voortvloeien, dienen nog de voorafgaande goedkeuring van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) te krijgen.

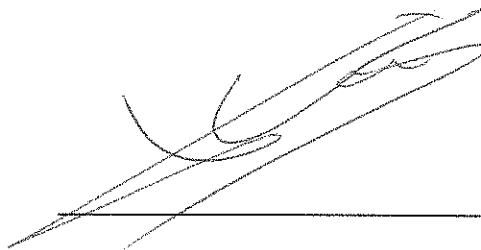
Opgemaakt op 29 september 2011 in vier exemplaren waarvan twee exemplaren bestemd zijn voor de neerlegging in het vennootschapsdossier van de Over te nemen Vennootschap respectievelijk de Overnemende Vennootschap, en één exemplaar voor de Over te nemen Vennootschap, respectievelijk de Overnemende Vennootschap.

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

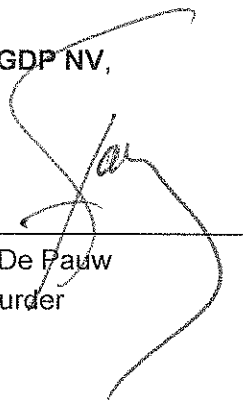


Vertegenwoordigd door De Pauw NV
Hoedanigheid: Zaakvoerder

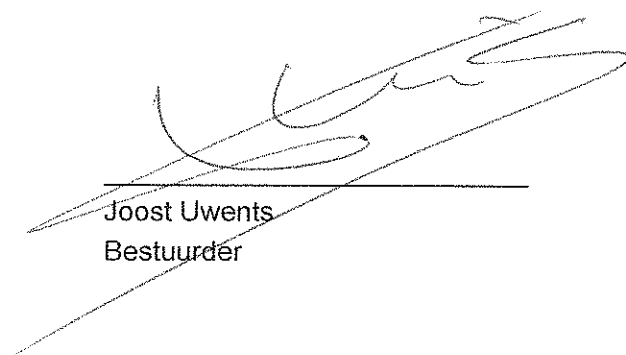
Vertegenwoordigd door Tony De Pauw, vaste vertegenwoordiger, en Joost Uwents, bestuurder



Voor **GDP NV,**



Tony De Pauw
Bestuurder



Joost Uwents
Bestuurder

In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie
na neerlegging ter griffie van de akte

Ver-
blijven
aan het
Belgisch
Staatsblad

NEERGELEGD TER GRIFFIE VAN DE RECHTBANK
VAN KOOPHANDEL TE BRUSSEL, 30 SEP. 2011
DE GRIFFIER,

S. D'HONDT
Afg. griffier
Greffier dél.

Ondernemingsnr.: 0417.199.869
 Bestemming: Warehouses De Pauw
 (zaak)
 Rechtsvorm: Commanditaire vennootschap op aandelen
 Zetel: Blakebergen 15, 1861 Meise
 Ondernemingszede: Neerlegging fusievoorstel over de met fusie door overneming van Genk Distribution Platform NV door Warehouses De Pauw Comm. VA gelijkgestelde verrichting

Op de griffie van de Rechtbank van Koophandel te Brussel heeft Warehouses De Pauw Comm. VA, overeenkomstig artikel 719 van het Wetboek van vennootschappen, het fusievoorstel neergelegd over de geplande verrichting gelijkgesteld met een fusie door overneming door Warehouses De Pauw Comm. VA van Genk Distribution Platform, een naamloze vennootschap met maatschappelijke zetel te Louizalaan 326 (bus 33), 1050 Elsene, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder nummer 0863.816.870 (RPR: Brussel), zoals goedgekeurd door de zaakvoerder van Warehouses De Pauw Comm. VA op 29 september 2011.

Annelies Verrijdt
 Bijzondere volmachtouder