

FUSIEVOORSTEL

INTERVEST OFFICES

Naamloze Vennootschap
Openbare Beleggingsinstelling met vast kapitaal en
Vastgoedbevak naar Belgisch recht
Uitbreidingstraat 18
2600 Berchem-Antwerpen
Ondernemingsnummer: 0.458.623.918 (RPR Antwerpen)
Belasting over de Toegevoegde Waarde nr.: BE 0458.623.918

“Overnemende vennootschap”

HERENTALS LOGISTIC CENTER

Naamloze Vennootschap
Uitbreidingstraat 18
2600 Berchem-Antwerpen
Ondernemingsnummer: 0.476.197.249 (RPR Antwerpen)
Belasting over de Toegevoegde Waarde nr.: BE 0476.197.249

“Over te nemen vennootschap”

18 februari 2008

FUSIEVOORSTEL MET BETREKKING TOT DE FUSIE TUSSEN INTERVEST OFFICES NV EN HERENTALS LOGISTIC CENTER NV BIJ WIJZE VAN VERENIGING VAN ALLE AANDELEN VAN HERENTALS LOGISTIC CENTER NV IN DE HANDEN VAN INTERVEST OFFICES NV, OPGESTELD IN ONDERLING OVERLEG TUSSEN DE RADEN VAN BESTUUR VAN INTERVEST OFFICES NV EN HERENTALS LOGISTIC CENTER NV BIJ TOEPASSING VAN ARTIKEL 719 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN

De raad van bestuur van INTERVEST OFFICES NV, overnemende vennootschap, en de raad van bestuur van HERENTALS LOGISTIC CENTER NV, over te nemen vennootschap, verklaren dat ze onderhavig fusievoorstel aan hun respectieve algemene vergaderingen zullen voorleggen, dat dit fusievoorstel strekt tot een fusie tussen voormelde vennootschap bij wijze van vereniging van alle aandelen van de over te nemen vennootschap in handen van de overnemende vennootschap, waarbij op datum van uitwerking van de fusie zowel het gehele vermogen als de in de balans uitgedrukte, alsook de niet-explicit uitgedrukte, rechten en verplichtingen van de over te nemen vennootschap, i.e. HERENTALS LOGISTIC CENTER NV, worden overgenomen door de overnemende vennootschap, i.e. INTERVEST OFFICES NV.

Overeenkomstig artikel 676 van het Wetboek van vennootschappen wordt onderhavige fusie door vereniging van alle aandelen op één hand gelijkgesteld met een "fusie door overneming" die de rechtsgevolgen, vermeld in artikel 682 van het Wetboek van vennootschappen, heeft.

Huidig fusievoorstel zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergaderingen van INTERVEST OFFICES NV (overnemende vennootschap) enerzijds en van HERENTALS LOGISTIC CENTER NV (over te nemen vennootschap) anderzijds, niet eerder dan zes weken na de neerlegging ervan op de griffie van de Rechtbank van Koophandel te Antwerpen.

1. RECHTSVORM, NAAM, DOEL EN ZETEL VAN DE AAN DE FUSIE DEELNEMENDE VENNOOTSCHAPPEN

1.1. De overnemende vennootschap: Intervest Offices NV

Maatschappelijke benaming: Intervest Offices

Rechtsvorm: Naamloze Vennootschap, Openbare Beleggingsinstelling met vast kapitaal en vastgoedbevak naar Belgisch recht (onderworpen aan de Wet van 20 juli 2004 betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles, zoals gewijzigd, en het Koninklijk Besluit van 10 april 1995 met betrekking tot de vastgoedbevaks, zoals gewijzigd)

Maatschappelijke zetel: Uitbreidingstraat 18, 2600 Berchem-Antwerpen

Ondernemingsnummer: 0.458.623.918 (RPR Antwerpen)

B.T.W.-nr.: BE 0458.623.918

De vennootschap heeft tot doel:

"De vennootschap heeft uitsluitend tot doel het collectief beleggen van het uit het publiek aangetrokken financieringsmogelijkheden in vastgoed zoals gedefinieerd in artikel 7, 5° van de Wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles.

Onder vastgoed wordt begrepen:

1. onroerende goederen zoals gedefinieerd in de artikelen 517 e.v. van het Burgerlijk Wetboek en zakelijke rechten op onroerende goederen;
2. aandelen met stemrecht uitgegeven door verbonden vastgoedvennootschappen;

3. *optierechten op onroerende goederen;*
4. *rechten van deelneming in andere vastgoedbeleggingsinstellingen die zijn ingeschreven op de lijst als bedoeld in artikel 31 of artikel 129 van de Wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles;*
5. *vastgoedcertificaten zoals omschreven in artikel 44 van het KB van tien april negentienhonderd vijftien met betrekking tot Vastgoedbevaks;*
6. *rechten voortvloeiend uit contracten waarbij aan de vennootschap één of meer goederen in onroerende leasing worden gegeven;*
7. *alsook alle andere goederen, aandelen of rechten die als onroerende goederen gedefinieerd worden door de Koninklijke Besluiten, genomen in uitvoering van de Wet van twintig juli tweeduizend en vier betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles en van toepassing op de collectieve beleggingsinstellingen investerend in onroerende goederen.*

Binnen de grenzen van het beleggingsbeleid, zoals omschreven in artikel 4-5 van de statuten en in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de vastgoedbevaks, mag de vennootschap zich inlaten met:

- *de aankoop, de verbouwing, de inrichting, de verhuur, de onderverhuur, het beheer, de ruil, de verkoop, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom van vastgoed zoals hierboven omschreven;*
- *het verwerven en uitlenen van effecten overeenkomstig artikel 51 van het KB van tien april negentienhonderd vijftien met betrekking tot Vastgoedbevaks;*
- *onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing nemen overeenkomstig artikel 46 van het KB van tien april negentienhonderd vijftien met betrekking tot Vastgoedbevaks; en*
- *ten bijkomende titel, onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing geven overeenkomstig artikel 47 van het KB van tien april negentienhonderd vijftien met betrekking tot Vastgoedbevaks;*
- *de vennootschap mag slechts occasioneel optreden als projectontwikkelaar, zoals gedefinieerd in artikel 2 van het KB van tien april negentienhonderd vijftien.*

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

- *ten bijkomende of tijdelijke titel, beleggen in effecten, andere dan vaste goederen en liquiditeiten aanhouden overeenkomstig artikel 41 van het KB van tien april negentienhonderd vijftien met betrekking tot Vastgoedbevaks. Het in bezit houden van roerende waarden 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 opgenomen zijn in de notering van een effectenbeurs van een Lidstaat van de Europese Unie of verhandeld worden op een gereguleerde, regelmatig werkende, erkende en voor het publiek toegankelijke markt van de Europese Unie. De liquiditeiten 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 of waarborgen verlenen in het kader van de financiering van vastgoed in overeenstemming met artikel 53 van het KB van tien april negentienhonderd vijftien met betrekking tot Vastgoedbevaks;*
- *kredieten vestrekken en zich borg stellen ten gunste van een dochteronderneming van de vennootschap, die tevens beleggingsinstelling is zoals bedoeld in artikel 49 van het KB van tien april negentienhonderd vijftien met betrekking tot Vastgoedbevaks.*

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.

Voor zover verenigbaar met het statuut van vastgoedbevaks, kan de vennootschap door middel 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 ondernemingen, in België of het buitenland, waarvan het maatschappelijk doel identiek is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar doel te bevorderen."

1.2. De over te nemen vennootschap: Herentals Logistic Center NV

Maatschappelijke benaming: Herentals Logistic Center (voorheen: Nieuw Temse Recycling)

Rechtsvorm: Naamloze Vennootschap

Maatschappelijke zetel: Uitbreidingstraat 18, 2600 Berchem-Antwerpen

Ondernemingsnummer: 0.476.197.249 (RPR Antwerpen)

B.T.W.-nr.: BE 0476.197.249

De vennootschap heeft tot doel:

1. *"Het verrichten van alle handelingen met betrekking tot het beheer en de verkoop van roerende en onroerende goederen.*
2. *Het beheer van het ingebrachte en aangekochte vermogen, met inbegrip van de wederbelegging der fondsen die eruit voortvloeien.*
3. *Het nemen van belangen en participaties in ondernemingen en vennootschappen.*
4. *Het oprichten van gebouwen van welke aard ook.*
5. *Het verhuren en/of ter beschikkingstellen van deze gebouwen.*
6. *Het verrichten van alle handelingen met betrekking tot het beheer en de verkoop van roerende en onroerende goederen, inclusief het optreden als leasinggever in onroerende leasingcontracten.*
7. *Het beheer van alle onroerende goederen en van alle roerende goederen en waarden, het beheer en het nemen van belangen, op welke wijze ook, in andere vennootschappen en ondernemingen, en in het algemeen het optreden als beleggingsmaatschappij. Dit met uitdrukkelijke uitsluiting van vermogensbeheer en/of beleggingsadvies zoals bedoeld door de wet van zes april negentienhonderd vijf en negentig.*

Zij kan bovendien, onder voorbehoud van wettelijke beperkingen, alle commerciële, industriële, roerende, onroerende, of financiële handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar doel of die van aard zou zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken of uit te breiden.

Zij kan tevens door inbreng, fusie, inschrijving, financiële interventie of op enige andere wijze belangen nemen in vennootschappen of ondernemingen, in België of in het buitenland, waarvan het maatschappelijk doel geheel of gedeeltelijk samenvalt of verband houdt met het eigen maatschappelijk doel of die bijdragen tot de gehele of gedeeltelijke realisatie ervan.

Zij kan aan alle vennootschappen leningen toestaan en zich voor deze borg stellen, zelfs door haar goederen in hypotheek te geven."

* *
*

De raad van bestuur van Herentals Logistic Center NV bevestigt uitdrukkelijk dat de over te nemen vennootschap een vastgoedvennootschap is in de zin van artikel 2 van het K.B. van 10 april 1995 met betrekking tot vastgoedbevaks, zodat geen uitbreiding van de doelomschrijving van Interinvest Offices NV moet worden voorgesteld.

2. UITWERKING OP BOEKHOUDKUNDIG VLAK

De fusie zal een boekhoudkundige retroactieve werking hebben per 1 januari 2008 (0 uur 's morgens), zodat de datum vanaf wanneer de handelingen van de over te nemen vennootschap Herentals Logistic Center NV boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van Intervest Offices NV, vastgesteld wordt op 1 januari 2008 (0 uur 's morgens).

3. BIJZONDERE RECHTEN

Er worden in het kader van de voorgenomen fusie geen bijzondere rechten toegekend aan de enige aandeelhouder van Herentals Logistic Center NV, i.e. Intervest Offices NV, en evenmin worden er enige maatregelen in dit verband voorgesteld.

4. BIJZONDERE VOORDELEN

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van Herentals Logistic Center NV en Intervest Offices NV.

5. BIJZONDERE VERGOEDINGEN

De commissaris van de overnemende vennootschap en van de over te nemen vennootschap, met name Deloitte Bedrijfsrevisoren, vertegenwoordigd door de heer Rik Neckebroeck, zal geen bijzondere vergoeding ontvangen aangezien de commissaris in het kader van onderhavige fusie door vereniging van alle aandelen op één hand, dewelke bij toepassing van artikel 676 van het Wetboek van vennootschappen met een fusie door overneming gelijkgesteld wordt, geen revisoraal verslag dient op te stellen.

6. INFORMATIE/CONFIDENTIALITEIT

De raden van bestuur zullen alle stukken die krachtens artikel 720 van het Wetboek van vennootschappen aan de aandeelhouders meegedeeld dienen te worden, aan deze laatsten meedelen.

De stukken en informatie die tussen de overnemende en over te nemen vennootschap uitgewisseld worden in het kader van onderhavige fusie door vereniging van alle aandelen op één hand, zijn strikt confidentieel. De leden van de respectieve raden van bestuur verbinden zich ertoe dit confidentieel karakter te respecteren.

Indien onderhavig fusievoorstel niet goedgekeurd zou worden, worden alle originele documenten die in het kader van deze fusie werden uitgewisseld, aan de betrokken partijen terugbezorgd.

7. BODEMSANERING

Overeenkomstig het Vlaams decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (hierna 'Bodemsaneringsdecreet') wordt een fusie door overneming beschouwd als een overdracht van gronden waarvoor door de overdrager van deze gronden (i.e. de over te nemen vennootschap, Herentals Logistic Center NV) een procedure moet gevolgd worden.

Deze procedure verschilt naargelang het gaat om een risicoground – zijnde een grond waarop nu of in het verleden een activiteit wordt of werd uitgeoefend die potentieel bodemverontreiniging kan veroorzaken en die opgenomen is in de zogenaamde Vlarebolijst – dan wel een niet-risicoground.

Voor de overdracht van een niet-risicoground volstaat de aanwezigheid van een bodemattest. Dit bodemattest moet door de overdrager van de grond bij de OVAM aangevraagd worden. De overdrager is verplicht de inhoud van dit bodemattest mee te delen aan de overnemer (i.e. Intervest Offices NV).

Voor de overdracht van een risicoground moet een bijzondere procedure gevolgd worden. De nakoming daarvan blijkt uit de inhoud van het bodemattest dat voor de desbetreffende grond wordt afgeleverd.

Herentals Logistic Center NV is eigenaar van een onroerend goed gelegen te Atealaan 34 te 2200 Herentals, gekadastraerd onder Sectie D, nummer 60 C, oppervlakte 7 ha 97 a 67 ca. Na een oriënterend bodemonderzoek dd. 13 november 2007 werd op 5 december 2007 voor dit perceel een bodemattest afgeleverd met de volgende inhoud:

“3. Gegevens betreffende de bodemkwaliteit

Dit kadastraal perceel is opgenomen in het register van verontreinigde gronden.

3.1. Uitspraak historische bodemverontreiniging

Op basis van het beschrijvend bodemonderzoek dd. 24.01.2005 waarin dit kadastraal perceel is opgenomen, oordeelt de OVAM dat er een historische bodemverontreiniging voorkomt die een ernstige bedreiging vormt.

Op basis hiervan moet conform het bodemsaneringsdecreet overgegaan worden tot verdere maatregelen.

In uitvoering van de bepalingen van het bodemsaneringsdecreet werd voldaan aan de volgende verplichtingen:

- *Een bodemsaneringsproject dd. 13.06.2005 werd bij de OVAM ingediend. Een conformiteitsattest werd door de OVAM afgeleverd op 09.09.2005.*
- *Jegens de OVAM werd de verbintenis aangegaan de bodemsaneringswerken uit te voeren en werden financiële zekerheden gesteld.*

3.2. Documenten betreffende historische bodemverontreiniging

DATUM: 01.04.1996

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Siemens Atea NV te Herentals.

AUTEUR: SGS-Ecocare Consultants nv

DATUM: 24.01.2005

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Atealaan 34 te 2200 Herentals – PB8506 + aanvulling dd. 22.03.2005

AUTEUR: Environmental Resources Management

DATUM: 24.01.2005

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek (2): Atealaan 34 te 2200 Herentals – PB8085

AUTEUR: Environmental Resources Management

DATUM: 13.06.2005

TYPE: Bodemsaneringsproject

TITEL: Bodemsaneringsproject Siemens nv, Atealaan 34 – Herentals – PB8800

AUTEUR: Environmental Resources Management

DATUM : 13.11.2007

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Siemens nv, Atealaan 34 te 2200 Herentals (123562109/svg)

AUTEUR : Soresma nv”

8. VERKLARING PRO FISCO

B.T.W. en registratierechten

Deze fusie wordt doorgevoerd bij toepassing van de voordelen voorzien in de artikelen 11 en 18, paragraaf 3, van het Wetboek B.T.W.

Deze fusie door vereniging van alle aandelen op één hand wordt tevens doorgevoerd bij toepassing van de voordelen voorzien in artikel 117 §1 van het Wetboek der Registratierechten. Het feit dat, ingeval van een vereenvoudigde fusie (i.e. bij wijze van vereniging van alle aandelen op één hand), de overnemende vennootschap zal genieten van de vrijstelling, voorzien in artikel 117 §1 van het Wetboek der Registratierechten, werd uitdrukkelijk bevestigd door het Hof van Cassatie (i.e. in haar arrest van 9 maart 2006). Volgend op dit Cassatie-arrest heeft ook de Minister van Financiën naar aanleiding van een parlementaire vraag (dd. 22 november 2006, uitgaande van de heer Tommelein, met nummer 13035) bevestigd dat voormelde vrijstelling ingeval van een vereenvoudigde fusie geldt. Bijgevolg zullen er ter gelegenheid van de fusie tussen Herentals Logistic Center NV en Intervest Offices NV geen registratierechten door Intervest Offices NV verschuldigd zijn.

Exit-taks

Aangezien de fusie met een vastgoedbevak fiscaal conform artikel 210, § 1, 5° van het Wetboek Inkomstenbelastingen (K.B. 10 april 1992) wordt beschouwd als een met een liquidatie gelijkgestelde handeling, dient de Vennootschapsbelasting, aan het afzonderlijk tarief van 16,995% (de zogenaamde exit-taks), berekend te worden op de werkelijke fiscale waarde van het maatschappelijk vermogen van de over te nemen vennootschappen op het ogenblik van de fusie (voorziene datum 2 april 2008), verminderd met het werkelijk gestort maatschappelijk kapitaal voor fiscale doeleinden en de reeds belaste reserves en na aftrek van de fiscaal overdraagbare verliezen.

De uiteindelijke exit-taks zal vervolgens geboekt worden in de “eindbalans” (pro fisco) van de over te nemen vennootschap (i.e. de balans van de over te nemen vennootschap per fusiedatum die voorzien is plaats te grijpen op 2 april 2008). Deze "eindbalans" zal evenwel enkel voor fiscale doeleinden worden aangewend (en als bijlage aan de aangifte voor de Vennootschapsbelasting van aanslagjaar 2009 van de betrokken vennootschap worden gevoegd), daar de fusie immers fiscaal uitwerking zal krijgen op 2 april 2008.

De aldus berekende geschatte exit-taks in hoofde van Herentals Logistic Center NV per fusiedatum bedraagt bijgevolg 794.456 EUR.

* *
*

SLOTBEPALINGEN

(i) NEERLEGGING FUSIEVOORSTEL

De bestuursorganen verklaren dat ze onderhavig fusievoorstel tenminste zes weken vóór de fusie wordt verwezenlijkt, ter griffie van de Rechtbank van Koophandel te Antwerpen zullen neerleggen, en dit zowel in hoofde van de over te nemen vennootschap Herentals Logistic Center NV als in hoofde van de overnemende vennootschap Intervest Offices NV.

(ii) VERZAKING AAN DE OPROEPINGSFORMALITEITEN

De ondergetekende bestuurders van Intervest Offices NV en Herentals Logistic Center NV verklaren hierbij uitdrukkelijk kennis te hebben van de respectieve, voorgenomen buitengewone algemene vergaderingen van Intervest Offices NV en Herentals Logistic Center NV en van de agenda van deze vergaderingen, omvattende de kennisname en goedkeuring van de vennootschapsrechtelijke documenten die in het kader van de fusie tussen Intervest Offices NV (als overnemende vennootschap) en Herentals Logistic Center NV (als over te nemen vennootschap) werden opgesteld, de goedkeuring van deze fusie en de bijzondere machtigingen ter uitvoering ervan.


De ondergetekende bestuurders verklaren verder dat zij kennis hebben van de bijeenroepingsformaliteiten en -termijnen die in het kader van een bijeenroeping van een algemene vergadering van aandeelhouders overeenkomstig de artikelen 533 en 535 van het Wetboek van vennootschappen nageleefd dienen te worden alsook van de mogelijkheid om de nietigheid te vorderen van beslissingen die door de algemene vergadering worden genomen en die door een vormgebrek zouden zijn aangetast (artikelen 64 1° en 178 van het Wetboek van vennootschappen). De ondergetekende bestuurders bevestigen in dit verband uitdrukkelijk dat zij zichzelf als regelmatig opgeroepen beschouwen voor de respectieve, voorgenomen buitengewone algemene vergaderingen van Intervest Offices NV en Herentals Logistic Center NV, en dat zij verzaken aan de oproepingsformaliteiten en -termijnen, alsook aan de mogelijkheid om de nietigheidsvordering in te stellen wegens een vormgebrek.

* *
*

Opgemaakt te Berchem-Antwerpen, op 18 februari 2008, in vier exemplaren.

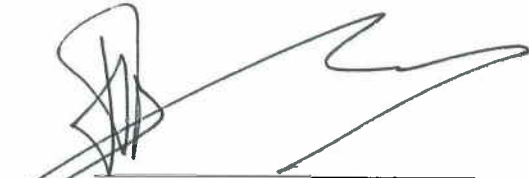
Intervest Offices NV en Herentals Logistic Center NV erkennen elk twee originelen te hebben ontvangen, één voor de neerlegging ter griffie van de Rechtbank van Koophandel te Antwerpen en één voor de bewaring in de vennootschapsboeken.

Voor de raad van bestuur van de over te nemen vennootschap Herentals Logistic Center NV:

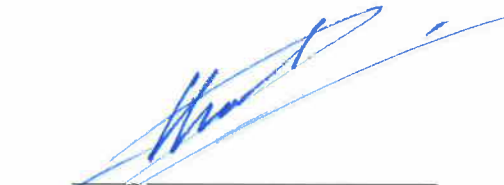

Jean-Paul Sols BVBA,
met als vaste vertegenwoordiger
de heer Jean-Paul Sols


De Heer Hubert Roovers

Voor de raad van bestuur van de overnemende vennootschap, Intervest Offices NV:



De Heer Jean-Pierre Blumberg



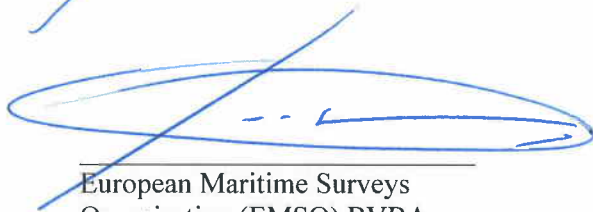
De Heer Hubert Roovers



De Heer Hans Pars



De Heer Nick van Ommen



European Maritime Surveys
Organisation (EMSO) BVBA,
met als vaste vertegenwoordiger
de heer Prof. Dr. Chris Peeters