

**D ' I E T E R E N**

**Naamloze vennootschap**

**Maliestraat 50 – 1050 Brussel**

**BTW: BE 0403.448.140**

**FUSIEVOORSTEL**

**van de S.A. D'IETEREN N.V.**

**met de N.V. LEEUWENVELD**

**door opslorping van de**

**N.V. LEEUWENVELD**

**door de S.A. D'IETEREN N.V.**

# INHOUDSTAFEL

I.	IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAPPEN DIE FUSEREN	1
II.	BESCHRIJVING VAN DE TE FUSEREN VENNOOTSCHAPPEN	4
III.	VASTSTELLING VAN DE RUILVERHOUDING	6
IV.	MOTIVERING VAN DE FUSIE	9
V.	MODALITEITEN VAN DE FUSIE	10

En notre qualité de conseil d'administration de la société anonyme D'IETEREN, nous déclarons établir le projet de fusion conformément à l'article 693 du Code des sociétés.

## I. IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAPPEN DIE FUSEREN

De naamloze vennootschap D'IETEREN, met maatschappelijke zetel te 1050 Brussel, Maliestraat 50, stelt voor een fusie aan te gaan door opslorping van de naamloze vennootschap LEEUWENVELD met maatschappelijke zetel te 1050 Brussel, Maliestraat 50.

De te fuseren vennootschappen kunnen als volgt geïdentificeerd worden :

### 1.1. DE N.V. LEEUWENVELD

Deze vennootschap werd opgericht volgens akte ontvangen door Notaris Tony BOUCKAERT, Notaris te Kalken (Laarne), op 29 juni 1995 en bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 25 juli 1995 onder referthenummer 950725-125.

De vennootschap is ingeschreven in de Kruispuntbank van ondernemingen, met register te Brussel, onder het nummer 0455.593.459.

De vennootschap werd overgenomen op 26 juni 2000 door de Groep D'Ieteren voor een bedrag van EUR 2.499.808.

De vennootschap heeft tot doel :

*alle activiteiten als holding, management en patrimoniumvennootschap die zij mag stellen in overeenstemming met de wettelijke reglementeringen.*

*Deze activiteiten zijn ondermeer : :*

*1. Alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het oordeelkundig beheer, uitbreiding, verfraaiing en transformatie van een eigen roerend en onroerend patrimonium, zoals :*

*- onroerende goederen aanverven, laten bouwen en verbouwen, laten opschikken, laten uitrusten, ombouwen, verfraaien, in huur geven of nemen, verkavelen, onderhouden, ontwikkelen en uitbaten, urbaniseren, vervreemden en ruilen met het oog op beheer, wederbelegging en opbrengst;*

*- beschikbare middelen beleggen in alle roerende goederen en waarden, een portefeuille van roerende waarden beheren, en dienaangaande aankopen en verkopen verrichten zonder speculatief karakter;*

*- landbouwgronden verpachten of zelf landbouwbedrijven uitbaten.*

*Dit alles ter uitsluiting van de activiteiten inzake beleggingsadvies en vermogensbeheer die overeenkomstig de wet van vier december negentienhonderd negentig en latere uitvoeringsbesluiten aan een wettelijk erkennings- en inschrijvingsregime onderworpen zijn, en voor zoverre daartoe geen erkenning en inschrijving werd bekomen.*

*2. Alle onroerende goederen en hun inrichting, bureeluitrustingen, kabinetten, handelsfondsen, met inbegrip van hoteluitbatingen service-flats, rusthuizen, winkels, horecauitbatingen en vakantieoordens, vergunningen, octrooien, licenties en fabrieksmerken aankopen, in huur nemen, verhuren, verkopen en ruilen, in concessie geven en in concessie nemen.*

*3. Het nemen van participaties onder eender welke vorm, in alle bestaande of nog op te richten vennootschappen en ondernemingen, evenals het verlenen van alle management- en administratieve bijstand en het waarnemen van alle bestuursmandaten, dit alles in de meest ruime zin.*

*4. Onderneming in onroerende goederen, met uitsluiting evenwel van de activiteiten als vastgoedmakelaar gereguleerd overeenkomstig het Koninklijk Besluit van zes september negentienhonderd drieënnegentig, voor zoverre daartoe geen erkenning en inschrijving werd bekomen.*

*5. De auto-industrie en de handel onder meer de aankoop, verkoop, de vertegenwoordiging en de verhuur van wagens en van alle voertuigen, reserveonderdelen en -accessoires die in de auto-industrie gebruikt worden, de uitrusting, de mechaniek, de elektriciteit en de carrosserie die betrekking hebben op de auto-industrie; de uitbating van garages en het transport van automobielen.*

*De vennootschap zal alle burgerlijke, industriële, commerciële, financiële, roerende en onroerende handelingen mogen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar doel, die van aard zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken of uit te breiden, en die daartoe noodzakelijk, nuttig of zelfs alleen maar bevorderend zijn.*

*De vennootschap mag daarenboven belangen nemen, hetzij door deelneming, inbreng of elke andere wijze in alle vennootschappen, ondernemingen, economische samenwerkingsverbanden, beroepsverenigingen of groeperingen, bestaande of op te richten, zo in België als in het buitenland, die een gelijkluidend, aanvullend of soortelijk doel nastreven, of die van aard zijn de ontwikkeling van haar onderneming te bevorderen.*

**De vennootschap is bevoegd deel te nemen, onder gelijk welke vorm, aan de oprichting, uitbreiding, omzetting, fusie, opslorping, het bestuur en de controle van ondernemingen met gelijkaardige, aanverwante of aanvullende activiteiten; ze kan verder alle hulp verlenen aan ondernemingen waarin ze belang stelt onder meer in de vorm van leningen, voorschotten of borgstellingen, alsook bij wijze van bijstand inzake bestuur en/of administratie.**

*De vennootschap mag ten voordele van derden tevens alle waarborgen toestaan, alle roerende goederen verpanden, alle onroerende goederen met hypotheek bezwaren.*

*De vennootschap mag bijgevolg optreden als bestuurder of vereffenaar in andere vennootschappen, borg stellen voor derden, bestuurders en aandeelhouders, evenals hun leningen, voorschotten en kredieten toestaan, behoudens de wettelijke beperkingen terzake.*

*De algemene vergadering van aandeelhouders kan het doel van de vennootschap uitleggen, verklaren en uitbreiden, mits zich te schikken naar de wettelijke regels terzake.*

Het maatschappelijk kapitaal, volgens artikel 6 van de statuten, is vastgesteld op EUR 400.000. Het is vertegenwoordigd door 15.856 aandelen zonder vermelding van nominale waarde.

## **1.2. N.V. D'IETEREN**

De vennootschap werd opgericht volgens akte ontvangen door Notaris DE RO, Notaris te Sint-Joost-ten-Noode, op 28.07.1919 en de statuten werden bekendgemaakt bij uittreksel in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van du 21.08.1919 onder refertenummer 6998.

De vennootschap staat ingeschreven in de Kruispuntbank van ondernemingen, met register te Brussel, onder het nummer 0403.448.140.

De laatste wijziging van de statuten met betrekking tot de hernieuwing van het toegestane kapitaal werd bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad op 13.07.2004 onder het nummer 2004-07-13/0103929.

De vennootschap heeft tot doel :

*het tot stand brengen, voor eigen rekening of voor rekening van derden, zowel in België als in buitenland, van alle operaties voor de fabricatie, het commercialiseren of andere met betrekking tot al dan niet gemotoriseerde voertuigen en machines, en tot materiaal, gereedschappen, toebehoren en wisselstukken in al hun vormen.*

*Zij heeft tevens tot doel het tot stand brengen van alle andere operaties die de hierboven beschreven bedrijvigheid begunstigen en die de algemene ontwikkeling van de vennootschap mogelijk maken, met inbegrip van het uitoefenen van alle activiteiten inzake het vervoer van personen, materiaal en handelsgoederen, voor eigen rekening of voor rekening van derden, alsook het verhuren in al zijn vormen, financieringshuur, het makelaarschap van verzekeringen, de financiering en de verkoop op afbetaling.*

*Het doel van de vennootschap omvat tevens de aanschaf door middel van aankoop, ruiling, inbreng, inschrijving, vaste deelneming, aankoopoptie of op iedere andere manier, van alle effecten, waarden, schuldvorderingen en onlichamelijke rechten, de deelneming aan alle verenigingen en fusies, het beheer en de valorisatie van haar effectenportefeuille en participaties, de controle, de documentatie, de financiële of andere bijstand, van de vennootschappen en ondernemingen waarin zij belangen heeft, de tegeldemaking of de vereffening van deze waarden, door middel van overdracht, verkoop of anderszins.*

*De vennootschap mag, in het algemeen, alle industriële, commerciële, financiële, burgerlijke of onderzoekshandelingen verrichten, roerende zowel als onroerende, die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband met haar activiteiten staan.*

Het maatschappelijk kapitaal, volgens artikel 5 van de statuten, is vastgesteld op EUR 160.003.005. Het is vertegenwoordigd door 5.530.260 aandelen zonder vermelding van nominale waarde. Er bestaan verder 500.000 winstaandelen zonder vermelding van nominale waarde.

## II. BEZITSTOESTAND VAN DE TE FUSEREN VENNOOTSCHAPPEN

De vennootschappen zullen fuseren op basis van de jaarrekeningen vastgesteld op 31 december 2004.

Bij toepassing van artikel 693 van het Wetboek van vennootschappen, is de datum vanaf welke de verrichtingen van de opgeslorpte vennootschap (LEEUWENVELD) beschouwd worden, vanuit boekhoudkundig standpunt, als verricht voor rekening van de opslorpende vennootschap (D'IETEREN) vastgesteld op 1 januari 2005.

De financiële staten welke in acht genomen worden voor de balans per 31 december 2004, kunnen als volgt samengevat worden :

### 2.1. VOOR N.V. D'IETEREN

ACTIVA		PASSIVA	
<b><u>Vaste immateriële activa</u></b>	<b><u>1.368.802.457,25</u></b>	<b><u>Eigen middelen</u></b>	<b><u>675.770.975,43</u></b>
II. Vaste immateriële activa	764.281,96	I. Kapitaal	160.003.005,00
III. Vaste materiële activa	91.477.326,09	II. Uitgiftepremies	24.386.236,43
IV. Vaste financiële activa	1.276.560.849,20	IV. Reserves	464.010.439,01
		V. Overgedragen winst	27.371.294,99
		<b><u>Voorzieningen en uitgestelde belastingen</u></b>	<b><u>43.645.236,48</u></b>
		A. Voorzieningen voor risico's en lasten	43.444.144,53
		B. Uitgestelde belastingen	201.091,95
<b><u>Vlottende activa</u></b>	<b><u>325.268.272,80</u></b>	<b><u>Schulden</u></b>	<b><u>974.654.518,14</u></b>
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering	270.678.671,78	VIII. Schulden op meer dan 1 jaar	767.658.871,38
VII. Vorderingen op ten hoogste 1 jaar	37.595.780,33	IX. Schulden op ten hoogste 1 jaar	186.932.914,58
VIII. Geldbeleggingen	9.824.231,32	X. Overlopende rekeningen	20.062.732,18
IX. Liquide middelen	875.104,20		
X. Overlopende rekeningen	6.294.485,17		
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>1.694.070.730,05</b>	<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>1.694.070.730,05</b>

**2.2. VOOR N.V. LEEUWENVELD**

<b>ACTIVA</b>		<b>PASSIVA</b>	
<b><u>Vaste activa</u></b>	<b><u>817.273,18</u></b>	<b><u>Eigen middelen</u></b>	<b><u>495.135,44</u></b>
III. Vaste immateriële activa	817.273,18	I. Kapitaal	400.000,00
		IV. Reserves	36.038,28
		V. Overgedragen winst	59.097,16
<b><u>Vlottende activa</u></b>	<b><u>341.244,72</u></b>	<b><u>Schulden</u></b>	<b><u>663.383,06</u></b>
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering	53.707,39		
VII. Vorderingen op ten hoogste 1 jaar	242.974,26	IX. Schulden op ten hoogste 1 jaar	663.269,31
IX. Liquide middelen	44.563,07	X. Overlopende rekeningen	113,75
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>1.158.518,50</b>	<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>1.158.518,50</b>

### III. VASTSTELLING VAN DE RUILVERHOUDING

#### 3.1. EIGEN VERMOGEN

Per 31 december 2004, blijkt uit de samengevatte jaarrekeningen welke hierboven werden uiteengezet (zie punt II.) dat de vennootschappen over volgend eigen vermogen beschikken:

#### N.V. D'IETEREN (in EUR)

I. Ingeschreven kapitaal	160.003.005,00	
II. <i>Uitgiftepremies</i>	<i>24.386.236,43</i>	
IV. <i>Reserves</i>	<i>464.010.439,01</i>	
V. <i>Overgedragen winst</i>	<u><i>27.371.294,99</i></u>	
		675.770.975,43

Aantal aandelen welke het maatschappelijk  
kapitaal vertegenwoordigen: 5.530.260  
*Boekwaarde van een aandeel:* EUR 122,20

#### N.V. LEEUWENVELD (IN EUR)

I. Ingeschreven kapitaal	400.000,00	
IV. <i>Reserves</i>	<i>36.038,28</i>	
V. <i>Overgedragen winst</i>	<i>59.097,16</i>	
		495.135,44

Aantal aandelen welke het maatschappelijk  
kapitaal vertegenwoordigen: 15.856  
*Boekwaarde van een aandeel:* EUR 31,23

N.V. D'IETEREN en N.V. D'IETEREN LEASE bezitten respectievelijk 15.855 en 1 aandelen van N.V. LEEUWENVELD.



### **3.2. GEVOLGDE METHODE VOOR DE VASTSTELLING VAN DE RUILVERHOUDING**

- a) Elke waarderingsmethode die uit wiskundige opbrengstberekeringen resulteert is in huidig geval ontoepasselijk op LEEUWENVELD. Deze methodes zullen bijgevolg niet weerhouden worden (UEC, anglo-saxische methode, verkorte goodwill rente, ...).
- b) De methode die uitmondt op de boekwaarde kan niet weerhouden worden aangezien deze niet representatief is voor de ruilwaarde.
- c) Gezien het het feit dat de NV LEEUWENVELD in het beginstadium staat van zijn activiteit en de SA D'IETEREN NV in volle activiteit is, kan de cashflow-methode niet correct toegepast worden.
- d) De methode welke toegepast wordt in functie van de bestaande markt, hetzij de initiële aankoopwaarde van de NV LEEUWENVELD op 26 juni 2000, bedraagt voor de 15.856 aandelen EUR 2.499.808.

De marktwaarde van de SA D'IETEREN NV, op basis van de toestand per 31 december 2004 (koers gepubliceerd in de ECHO van 03/01/2005) komt neer op **EUR 136,50**.

De waarde welke in beschouwing genomen wordt voor NV LEEUWENVELD kan als volgt berekend worden :

$$\frac{2.499.808}{15.856} = \text{EUR } 157,66$$

Hieruit resulteert dat het aandeel LEEUWENVELD welke in het bezit is van D'IETEREN LEASE vergoed wordt door :

$$\frac{157,66}{136,50} = 1,16 \text{ afgerond op 1 aandeel van SA D'IETEREN NV}$$

De ruilverhouding zal dus zijn : 1 aandeel D'IETEREN voor 1 aandeel LEEUWENVELD.

Rekening houdend met het toebehoren van D'IETEREN LEASE tot de Groep D'IETEREN, kan de afgeronde ruilverhouding van 1 aandeel SA D'IETEREN N.V. tegen 1 aandeel LEEUWENVELD als rechtvaardig beschouwd worden.

### **3.3. KAPITAALVERHOOGING - BEZOLDIGING**

In bezoldiging van het maatschappelijk kapitaal vastgesteld zoals hierboven vermeld, zal dus aan NV D'IETEREN LEASE 1 aandeel van de SA D'IETEREN NV tegen 1 aandeel van NV LEEUWENVELD worden toegekend.

De verhoging van het eigen vermogen van de SA D'IETEREN NV, op basis van de balans per 31 december 2004, bedraagt ( $1 \times 495.135,44/15856$ ) : **EUR 31,23.**

#### **S.A. D'IETEREN N.V.**

	<u>Vóór kapitaal- verhoging</u>	<u>Kapitaal- verhoging</u>	<u>Na kapitaal- verhoging</u>
<i>I. Ingeschreven kapitaal</i>	160.003.005,00	25,23	160.003.030,23
<i>II. Uitgiftepremie</i>	24.386.236,43		24.386.236,43
<i>III. Meerwaarde herwaardering</i>	0,00		0
<i>IV. Reserves</i>	464.010.439,01	2,27	464.010.441,28
<i>V. Overgedragen winst</i>	<u>27.371.294,99</u>	<u>3,73</u>	<u>27.371.298,72</u>
	675.770.975,43	<u>3,73</u>	675.771.006,66

Het maatschappelijk kapitaal van de SA D'IETEREN NV zal dus verhoogd worden met EUR 25,23 vertegenwoordigd door 1 maatschappelijke aandeel zonder vermelding van nominale waarde.

De essentiële kenmerken van de fusie zijn dus verenigd, zijnde : het voorafgaande bestaan van tenminste twee vennootschappen, de overdracht door N.V. LEEUWENVELD aan N.V. D'IETEREN van het gehele patrimonium aan activa en passiva boekwaarde evenals van alle verbintenissen.

Daarbij komt dat de ontbinding zonder vereffening verwezenlijkt wordt mits vergoeding toegekend als tegenprestatie van de inbreng.

Deze verrichting wordt dientengevolge volledig volgens de door het Wetboek van vennootschappen voorziene procedure uitgevoerd en dientengevolge wordt het wettelijk kader van de fusie geëerbiedigd.

#### **IV. ECONOMISCHE EN FINANCIËLE MOTIVERING VAN DE FUSIE**

De N.V. LEEUWENVELD is een vastgoedmaatschappij die in juni 2000 van een Finse groep door de S.A. D'IETEREN N.V. werd verworven in het kader van de aanzienlijke ontwikkeling tijdens de jongste tien jaar van zijn autodistributieactiviteit.

In overeenkomst met de S.A. D'IETEREN N.V. in zijn hoedanigheid van importeur van Seat, heeft de vennootschap tijdens het boekjaar 2004 zijn goedkeuring gegeven en is gestart met de bouw van een Seat Center voor een totale investering van ongeveer EUR 900.000. Dit Seat Center werd geopend midden november 2004. Het betreft een model-distributiecenter opgericht rekening houdend met de meest veeleisende normen van de fabriek en gelegen langs een drukke verkeersader. Dit Center zal model staan voor de inrichting van concessies van het netwerk en zal op een aangepaste manier de geografische dekking ervan in het centrum van het land aanvullen.

Dankzij de voordelige ligging van de zetel van de vennootschap en zijn perfecte aanpassing aan de behoeften van het Seat-netwerk dat door D'IETEREN wordt beheerd, kon dit ambitieuze project tot stand worden gebracht om de sinds twee jaar slabbakkende activiteit van de vennootschap opnieuw te dynamiseren.

Het behoud van deze activiteit binnen een juridische entiteit los van de S.A. D'IETEREN N.V. is echter niet gerechtvaardigd. Het is inderdaad wenselijk dat, in de mate van het mogelijke, de autodistributieactiviteit, zowel de groothandel- als de kleinhandelactiviteit, zich binnen de S.A. D'IETEREN N.V., houder van de importovereenkomsten, zou concentreren. De integratie van de vennootschap binnen de S.A. D'IETEREN NV. zal het mogelijk maken operationele synergieën te optimaliseren met het Audi Centre Zaventem - uitgebaat door de S.A. D'IETEREN N.V. op de site aangrenzend aan die van de vennootschap - voor de levering van herstel- en onderhoudsdiensten en de verkoop van onderdelen waarover de vennootschap, die enkel actief is op gebied van verkoop van nieuwe voertuigen, niet zelf beschikt. Tenslotte, de synergieën die vrijkomen door het oprichten van een immobiënpool rond de S.A. D'IETEREN N.V., alsook de vereenvoudiging van de structuren en de besparingen op gebied van administratie die hieruit voortvloeien, zijn zeer sterke argumenten die een geïntegreerde aanpak rechtvaardigen in het voordeel van beide partijen.

## V. MODALITEITEN VAN DE FUSIE

De fusie vindt plaats op basis van de jaarrekeningen van de twee vennootschappen vastgesteld per 31 december 2004. Alle verrichtingen vanaf 1 januari 2005 van de NV LEEUWENVELD zullen winst en verlies uitmaken van SA D'IETEREN NV, opslorpende vennootschap.

De fusie door opslorping omvat alle activa en passiva bestanddelen evenals alle rechten en verplichtingen van de NV LEEUWENVELD, opgeslorpte vennootschap.

De SA D'IETEREN NV zal alle verbintenissen en risico's van de opgeslorpte vennootschap overnemen.

De Bezoldigingen toegekend aan de commissaris belast met de fusieverrichting in het kader van het opstellen van het verslag voorzien in artikel 695, de Heer Gérard DELVAUX, gevestigd te 1380 Lasne, Rue de l'Espiniat 43, zullen EUR 2.300, exclusief BTW, bedragen.

Zoals vermeld in hoofdstuk III., zal 1 nieuwe aandeel van de SA D'IETEREN NV uitgegeven worden tegen 1 oud aandeel welke in het bezit was van de aandeelhouder van de NV LEEUWENVELD welke dientengevolge aandeelhouder zal worden van de SA D'IETEREN NV. Deze vertegenwoordigt een bijkomend kapitaal van EUR 25,23.

Het nieuwe aandeel zal geen nominale waarde vermelden, identisch zijn aan het reeds bestaande aandeel en van dezelfde rechten en voordelen genieten als dit laatste, behalve dat het slechts zal deelnemen aan de winstverdelingen vanaf de uitkering welke betrekking heeft op het maatschappelijk jaar aanvangnemend op 1 januari 2005.

De fusievoorstellen van de SA D'IETEREN NV en de NV LEEUWENVELD zullen neergelegd worden bij de Griffie van de Handelsrechtbank van Brussel.

Op 26 mei 2005 zal een Buitengewone Algemene Vergadering in hoofde van de SA D'IETEREN NV beslissen over een kapitaalverhoging door inbreng in natura naar aanleiding van de partiële splitsing van de NV D'IETEREN LEASE.

Gedaan te Brussel, op 11 april 2005

Heeft getekend,

Roland D'Ieteren,  
Voorzitter