

COMPAGNIE IMMOBILIÈRE BEERZELHOF  
Naamloze vennootschap

Belliardstraat 40  
1040 Brussel

RPR Brussel  
0475.364.039

AEDIFICA  
Naamloze vennootschap  
Openbare GVV naar Belgisch recht  
Belliardstraat 40  
1040 Brussel

RPR Brussel  
BTW BE 0877.248.501

**VOORSTEL VAN EEN MET FUSIE DOOR OVERNEMING  
GELIJKGESTELDE VERRICHTING TUSSEN DE NAAMLOZE  
VENNOOTSCHAP AEDIFICA EN DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP  
COMPAGNIE IMMOBILIÈRE BEERZELHOF OPGESTELD  
OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 719 VAN HET WETBOEK VAN  
VENNOOTSCHAPPEN**

De raad van bestuur van de naamloze vennootschap AEDIFICA (hierna “AEDIFICA” of de “overnemende vennootschap”) en de raad van bestuur van de naamloze vennootschap COMPAGNIE IMMOBILIÈRE BEERZELHOF (hierna “BEERZELHOF” of de “over te nemen vennootschap”) hebben, in onderlinge samenspraak, besloten om huidig fusievoorstel op te stellen overeenkomstig artikel 719 van het Wetboek van vennootschappen.

**I. BESCHRIJVING VAN DE FUSIE**

AEDIFICA overweegt BEERZELHOF op te slorpen in het kader van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting overeenkomstig artikelen 676, 1° io. 719 en volgende van het Wetboek van vennootschappen. Ten gevolge van de ontbinding zonder vereffening van BEERZELHOF heeft deze verrichting de overdracht tot gevolg van het gehele vermogen van BEERZELHOF, zowel de rechten als de verplichtingen, aan AEDIFICA. Op de datum van deze verrichting zal AEDIFICA eigenaar zijn van alle aandelen van BEERZELHOF.

**II. BEPALINGEN VOORZIEN DOOR ARTIKEL 719 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN**

**1. RECHTSVORM, NAAM, DOEL EN ZETEL VAN DE TE FUSEREN VENNOOTSCHAPPEN (ARTIKEL 719, LID 2, 1° VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN)**

**1.1. DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP BEERZELHOF**

a) De over te nemen vennootschap is de naamloze vennootschap COMPAGNIE IMMOBILIÈRE BEERZELHOF met zetel te 1040 Brussel, Belliardstraat 40 De vennootschap is

ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen (Rechtspersonenregister van Brussel) onder het ondernemingsnummer 0475.364.039.

Deze vennootschap werd opgericht op 29 juni 2001 ingevolge notariële akte verleden voor Meester Erik Celis, notaris te Antwerpen, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 28 juli 2001 onder het nummer 20010728-000869.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd op 20 december 2016 ingevolge notariële akte verleden voor Meester Catherine Gillardin, geassocieerd notaris te Brussel, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 11 januari 2017 onder het nummer 17006207.

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt 842.088,00 EUR en is vertegenwoordigd door 1.246 aandelen zonder nominale waarde.

b) Volgens artikel 3 van haar statuten luidt het doel van de vennootschap als volgt :

#### Artikel 3 - Doel

*“De vennootschap heeft tot doel, zowel in België als in het buitenland, voor eigen rekening of voor rekening van derden, of door deelname van deze:*

- het uitvoeren van alle activiteiten in het kader van de dienstencheques, zowel bij de gebruiker thuis als buiten het huis van gebruiker (o.a. schoonmaken van de woning met inbegrip van de ramen, wassen en strijken, kleine occasionele naaiwerken, bereiden van maaltijden, kleine naaiwerken, boodschappendienst, minder-mobielen-centrale, ...). Deze lijst is niet beperkend, het ter beschikking stellen van personeel als erkend dienstenbedrijf.*
- het verlenen van adviezen van financiële, technische, commerciële of administratieve aard, in de ruimste zin bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemene bestuur.*
- De verrichtingen die door de wet van zes april negentienhonderdvijfennegentig zijn voorbehouden aan de beleggingsondernemingen, de bemiddelaars en de beleggingsadviseurs zijn de vennootschap verboden.*
- het waarnemen van alle bestuurs- en controleopdrachten, het uitoefenen van opdrachten en functies;*
- het beheer van een onroerend of roerend vermogen en de huurfinanciering van roerende en onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, doen bouwen, doen verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, promotie, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, alsmede 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 borgstellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zou hebben van deze onroerende goederen;*
- het verwerven door inschrijving of aankoop en het beheren van aandelen, obligaties, kasbonds of andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten vennootschappen;*
- het bevorderen van de oprichting van vennootschappen door inbreng, participaties of investeringen;*
- het toestaan van leningen aan vennootschappen of particulieren, onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij zich ook borg stellen of haar aval verlenen, in de meest ruime zijn, alle handels- en financiële operaties verrichten, behalve deze die wettelijk zijn voorbehouden aan de krediet- en financiële instellingen;*
- de vennootschap mag tevens als algemene onderneming de bedrijvigheden coördineren die betrekking hebben op de gehele of gedeeltelijke uitvoering van bouwvoltooiingswerken door onderaannemers.*

-  *Holding:*

-  *de deelname onder welke vorm ook aan oprichting, uitbreiding en omvorming van ondernemingen en vennootschappen allerhande, alsmede het verwerven in allerhande ondernemingen van aandelen of rechten in de meest ruime zin onder meer bij wijze van inbreng, onderschrijving, aankoop of op welke wijze ook.*

-  *het beheer van allerhande patrimonía.*

-  *het begeleiden van bedrijven op het gebied van handel, nijverheid en administratie, het verrichten van secretariaatswerkzaamheden, het domiciliëren van bedrijven, het ter beschikking stellen van kantoren, magazijnen en fabricageruimten, het verrichten van voorbereidende studies en adviezen op gebied van management, bedrijfsvoering, fiscale en economische wetgeving, marketing, export en import, het drukken en uitgeven van studies, rapporten en het verlenen van hulp aan bedrijven, zenden en ontvangen van post en meer in het algemeen alles te doen wat de oprichting, de uitbating en het beheer van de bedrijven van nut kan zijn.*

-  *het verstrekken van raad en advies in de ruimste zin der maatschappelijke behoeften.*

-  *studie-, organisatie en raadgevend bureau inzake financiële, handels- fiscale of sociale aangelegenheden.*

-  *alle handelingen die verband houden met advies, documentatie en publicatie over juridische, fiscale, sociale, economische en financiële problemen.*

*Dit alles uitgezonderd de activiteiten wettelijk voorbehouden aan spaar- en depositobanken en aan vennootschappen voor vermogensbeheer en beleggingsadvies.*

*voormelde opsomming is aanwijzend doch niet beperkend.*

*De vennootschap kan alle verrichtingen uitvoeren die nodig of dienstig zijn voor de verwezenlijking voor haar doel. De vennootschap dient daartoe in voorkomend geval de vereiste wettelijke machtiging(en) te bekomen of te verkrijgen.*

*De vennootschap kan samenwerken met, deelnemen in of belangen nemen bij middel van inschrijving, inbreng, deelneming of op gelijk welke ander wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks, in elke vennootschap of onderneming met een gelijkaardige, verwante of aanvullende bedrijvigheid.*

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

*Zij kan ook bestuurdersopdrachten in vennootschappen of functies van bestuur van vennootschappen waarnemen.*

*Zij mag alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen verrichten die in rechtstreeks of onrechtstreeks verband staan met haar maatschappelijk doel en, in het algemeen, alle handelingen verrichten die van aard zouden zijn de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel, geheel of ten delen, te vergemakkelijken, te bevorderen of te begunstigen.”*

## **1.2. DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP AEDIFICA**

a) De overnemende vennootschap is de naamloze vennootschap AEDIFICA, zijnde een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, afgekort “OGVV”, met zetel te 1040 Brussel, Belliardstraat 40. De overnemende vennootschap is ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen (rechtspersonenregister van Brussel) onder het ondernemingsnummer 0877.248.501 en onderworpen aan de BTW onder het nummer BE 0877.248.501.

AEDIFICA werd opgericht op 7 november 2005 bij akte verleden voor Meester Bertrand Nerinckx, geassocieerd notaris te Brussel, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 23 november daaropvolgend, onder de nummers 2005-11-23/0168051 en 2005-1123/0168061.

De statuten zijn verscheidene keren gewijzigd en voor de laatste keer bij akte verleden voor Meester Catherine Gillardin, geassocieerd notaris te Brussel op 7 juni 2018, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 25 juni 2018 daaropvolgend onder nummers 2018-06-25/0097805 en 2018-06-25/0097806.

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt op datum van neerlegging van dit fusievoorstel 480.279.540,67 EUR en is vertegenwoordigd door 18.200.829 aandelen zonder nominale waarde.

b) Volgens artikel 3 van de statuten van Aedifica luidt het doel van de overnemende vennootschap als volgt:

*“ARTIKEL 3 – DOEL*

*De vennootschap heeft tot uitsluitend doel:*

*(a) rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de GVV wetgeving, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers; en*

*(b) binnen de grenzen van de GVV wetgeving, vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5°, vi tot xi van de Wet.*

*Onder vastgoed wordt verstaan, het “vastgoed” in de zin van de GVV wetgeving.*

*(c) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de GVV wetgeving, desgevallend in samenwerking met derden, met een publieke opdrachtgever afsluiten van of toetreden tot één of meerdere:*

*(i) DBF-overeenkomsten, de zogenaamde “Design, Build, Finance” overeenkomsten;*

*(ii) DB(F)M-overeenkomsten, de zogenaamde “Design, Build, (Finance) and Maintain” overeenkomsten;*

*(iii) DBF(M)O-overeenkomsten, de zogenaamde “Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate” overeenkomsten;*

*en/of*

*(iv) overeenkomsten voor concessie van openbare werken met betrekking tot gebouwen en/of andere infrastructuur van onroerende aard en daarop betrekking hebbende diensten, en op basis waarvan:*

*(i) zij instaat voor de terbeschikkingstelling, het onderhoud en/of de exploitatie ten behoeve van een publieke entiteit en/of de burger als eindgebruiker, ten einde invulling te geven aan een maatschappelijk behoefte en/of de voorziening van een openbare dienst toe te laten; en*

*(ii) het daarmee gepaard gaande financierings-, beschikbaarheids-, vraag- en/of exploitatierisico, bovenop het eventuele bouwrisico, geheel of gedeeltelijk door haar kan worden gedragen, zonder daarbij noodzakelijkerwijze over zakelijke rechten te beschikken; en*

*(d) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de GVV wetgeving, desgevallend in samenwerking met derden, ontwikkelen, laten ontwikkelen, oprichten, laten oprichten, beheren, laten beheren, uitbaten, laten uitbaten of ter beschikking stellen van:*

*(i) voorzieningen en opslagplaatsen voor vervoer, verdeling of opslag van elektriciteit, gas, fossiele of niet-fossiele brandstof en energie in het algemeen en de daarmee verband houdende goederen;*

*(ii) nutsvoorzieningen voor vervoer, verdeling, opslag of zuivering van water en de daarmee verband houdende goederen;*

- (iii) installaties voor opwekking, opslag en het transport van al dan niet hernieuwbare energie en de daarmee verband houdende goederen; of
- (iv) afval- en verbrandingsinstallaties en de daarmee verband houdende goederen.

*In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de vennootschap met name alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de verbouwing, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.*

*Als bijkomende of tijdelijke activiteit mag de vennootschap beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de GVV wetgeving, voor zover deze verhandelbaar zijn op een gereguleerde markt. Deze beleggingen zullen worden uitgevoerd in overeenstemming met het risicobeheerbeleid aangenomen door de vennootschap en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. Zij mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen aanhouden in alle munten in de vorm van een zicht- of termijndeposito of in de vorm van enig ander gemakkelijk verhandelbaar monetair instrument.*

*De vennootschap mag bovendien verrichtingen op afdekkingsinstrumenten aangaan, voor zover deze laatste uitsluitend dienen om het risico van de rentevoet en de wisselkoers af te dekken in het kader van de financiering en het beheer van de activiteiten van de vennootschap bedoeld in artikel 4 van de Wet, met uitsluiting van speculatieve verrichtingen.*

*De vennootschap mag een of meerdere onroerende goederen in leasing nemen of geven. Het in leasing geven van onroerende goederen met aankoopoptie, mag uitsluitend als bijkomende activiteit worden uitgeoefend, tenzij de onroerende goederen bestemd zijn voor doeleinden van algemeen belang, met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs (in dit geval mag de activiteit als hoofdactiviteit worden uitgeoefend).*

*De vennootschap mag ook alle verrichtingen en studies uitvoeren die betrekking hebben op alle vastgoed zoals hiervoor beschreven, en mag alle handelingen stellen die betrekking hebben op vastgoed, zoals de aankoop, de verbouwing, de inrichting, de verhuur, de gemeubileerde verhuur, de onderverhuur, het beheer, de ruil, de verkoop, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom, zich inlaten met alle ondernemingen met een doel dat soortgelijk of aanvullend is aan het hare door middel van fusie of anderszins, voor zover deze handelingen toegelaten zijn door de GVV wetgeving en, in het algemeen, alle handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden zijn met haar doel.”*

## **2. DE DATUM VANAF WELKE DE HANDELINGEN VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP BOEKHOUDKUNDIG EN FISCAAL GEACHT WORDEN TE ZIJN VERRICHT VOOR REKENING VAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP (ARTIKEL 719, LID 2, 2° VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN)**

**2.1.** AEDIFICA heeft de controle over BEERZELHOF sinds 19 augustus 2016. Uiterlijk voorafgaand aan de verwezenlijking van de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal AEDIFICA alle aandelen in BEERZELHOF verwerven. Het opgeslorpte vermogen zal opgenomen worden in de rekeningen van AEDIFICA per 1 juli 2018 overeenkomstig de IFRS-normen (IAS 40 en IFRS 3, punt 2, b).

**2.2.** De opslorping zal gebaseerd zijn op de rekeningen van BEERZELHOF per 30 juni 2018.

Overeenkomstig artikel 727 van het Wetboek van vennootschappen, zullen de jaarrekeningen van BEERZELHOF over het tijdvak tussen 1 januari 2018 en 30 juni 2018 door de raad van bestuur

van BEERZELHOF opgesteld worden en zullen zij ter goedkeuring aan de algemene vergadering van AEDIFICA voorgelegd worden.

3. **DE RECHTEN DIE DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP TOEKENT AAN DE AANDEELHOUDERS VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP, DIE BIJZONDERE RECHTEN HEBBEN, ALSOOK AAN DE HOUDERS VAN ANDERE EFFECTEN DAN AANDELEN, OF DE JEGENS HEN VOORGESTELDE MAATREGELLEN (ARTIKEL 719, LID 2, 3° VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN)**

Alle aandelen van de over te nemen vennootschap en van de overnemende vennootschap zijn gewone aandelen, zonder nominale waarde, zonder bijzondere rechten en zonder onderscheid in categorieën. De over te nemen vennootschap en de overnemende vennootschap hebben bovendien geen andere effecten uitgegeven dan gewone aandelen.

Er worden dus geen rechten toegekend aan of maatregelen voorgesteld aan de aandeelhouders van de over te nemen vennootschap.

4. **BIJZONDERE VOORDELEN TOEGEKEND AAN DE LEDEN VAN DE BESTUURSORGANEN VAN DE TE FUSEREN VENNOOTSCHAPPEN (ARTIKEL 719, LID 2, 4° VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN)**

In het kader van de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal er geen enkel bijzonder voordeel toegekend worden, noch aan de bestuurders van de over te nemen vennootschap, noch aan de bestuurders van de overnemende vennootschap.

III. **VERDUIDELIJKING MET BETREKKING TOT HET VERMOGEN VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP**

De voornaamste activa van BEERZELHOF bestaan uit:

Rusthuis met weg, op en met grond en alle verdere aanhorigheden gelegen te Mechelbaan 53, 2580 Beerzel (Putte) gekadastréerd volgens titel onder sectie B, onder nummers 24/Y/3 en deel van nr 23/K, en gekadastréerd volgens kadaster onder sectie A, nummer 23/N/P00000, met een oppervlakte volgens titel van zestig are dertien centiare (60a 13 ca).

De grond en het gebouw worden gezamenlijk genoemd het "Vastgoed".

Op voormeld Vastgoed werd een huurrecht gevestigd op 19 augustus 2016 voor een duurtijd van 20 jaar (tot 19 augustus 2036) ten gunste van de BVBA PRODINVEST (met maatschappelijke zetel te 2440 Geel, 6 B Acaciastraat en met ondernemingsnummer 0820.439.262) en de vereniging zonder winstoogmerk FOYER DE LORK (met maatschappelijke zetel te Acaciastraat 6 A, 2440 Geel, en met ondernemingsnummer 0446.022.331).

De reële waarde van het Vastgoed werd door een onafhankelijke vastgoeddeskundige gewaardeerd op 30 juni 2018, d.i. niet langer dan vier maanden vóór de neerlegging van dit fusievoorstel. De onafhankelijke vastgoeddeskundige zal gevraagd worden om, voorafgaand aan de voorgenomen met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, te bevestigen dat er geen nieuwe waardering nodig is, gezien de algemene economische toestand en de staat van het Vastgoed (artikel 49 van de GVV-Wet).

De reële waarde van het door AEDIFICA en haar dochtervennootschappen gehouden vastgoed werd gewaardeerd door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen op 30 juni 2017 (gepubliceerd op 5 september 2017) in het kader van de jaarlijkse waardering van het vastgoed van AEDIFICA en haar dochtervennootschappen. Gezien het fusievoorstel wordt ingediend binnen de vier maanden na de laatste waardering en op voorwaarde dat, naar aanleiding van deze voorgenomen met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, de onafhankelijke vastgoeddeskundigen zullen bevestigen dat er geen nieuwe waardering nodig is, gezien de algemene economische toestand en de staat van het vastgoed, is er geen nieuwe waardering van het door AEDIFICA en haar dochtervennootschappen aangehouden vastgoed nodig (artikel 48 van de GVV-Wet).

Het Vastgoed zal opgenomen worden in de rekeningen van AEDIFICA aan zijn reële waarde, zoals bepaald door de onafhankelijke vastgoeddeskundige in zijn (actualisering van de) waardering.

De tussentijdse cijfers per 30 juni 2018 van de over te nemen vennootschap BEERZELHOF zijn als volgt:

		30/06/2018	
<b>ACTIVA</b>			
Oprichtingskosten			-
Immateriële vaste activa			-
Materiële vaste activa			3 129 289,42
	Terreinen	526 367,18	
	Gebouwen	2 602 426,85	
	Installaties, machines en uitrusting	495,39	
	Caves et annexes		
Financiële vaste activa			-
	Aandelen		
Vorderingen			82 023,15
	Handelsvorderingen	82 023,15	
	Fiscale vorderingen		
	Vordering COHAM		
	Vordering PRODINVEST BVBA		
	BEERZELHOF VZW		
	BERKENHOF NV		
	Te ontvangen intresten		
Liquide middelen			39 168,57
Overlopende rekeningen			434,00
<b>TOTALE ACTIVA</b>			<b>3 250 915,14</b>
<b>PASSIVA</b>			
Eigen vermogen			1 447 353,24
	Kapitaal	842 088,00	
	Augmentation capital	-	
	Herwaarderingsmeerwaarden	704 564,58	
	Wetelijke reserves	12 366,52	
	Belastingvrije reserves		
	Beschikbare reserves	411 523,05	
	Overdragen winst	-513 099,75	
	Overdragen winst van het boekjaar	-10 089,16	
	Subsidies		
Voorzieningen			-
	belastingen		
	Overige risico's en kosten		
Schulden			1 797 244,34
	TRIODOS	1 333 389,06	
	Handelsschulden		
	Belastingen schulden		
	AEDIFICA	463 855,28	
	Anderen		
Overlopende rekeningen			6 317,56
<b>TOTALE PASSIVA</b>			<b>3 250 915,14</b>

#### IV. FISCAAL REGIME VAN DE FUSIE

De vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal geregeld worden door artikel 210, par. 1, 1°, artikel 211, par. 1, al. 6 en artikel 217, al. 1, 1° van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en zal dus niet gerealiseerd worden met vrijstelling van de vennootschapsbelasting voorzien onder artikel 211, par. 1, al. 1 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen.

De vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal gerealiseerd worden met vrijstelling van registratierechten overeenkomstig artikelen 117 en 120, al. 3 van het Wetboek van registratierechten.



De vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting is niet onderworpen aan de BTW.

V. **VENNOOTSCHAPSRECHT: AFWEZIGHEID VAN BIJEENROEPING VAN EEN BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN AEDIFICA BEHOUDENS VRAAG VAN AANDEELHOUDERS DIE MINSTENS 5 % VAN HET GEPLAATST KAPITAAL VERTEGENWOORDIGEN**

1. Dit voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de algemene vergadering van BEERZELHOF.
2. Overeenkomstig artikel 722, §6 Wetb.Venn. is de goedkeuring door de algemene vergadering van AEDIFICA van het besluit tot fusie niet vereist indien aan de voorwaarden bepaald in artikel 722, § 6 Wetb.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.”*

Dit fusievoorstel en de andere in artikel 720, §2 Wetb.Venn. vermelde stukken worden tijdens de wettelijk voorgeschreven termijnen kosteloos beschikbaar gesteld op de zetel van AEDIFICA en op de website van AEDIFICA ([www.aedifica.be](http://www.aedifica.be)).

De raad van bestuur van AEDIFICA zal bijeenkomen om te beraadslagen en te besluiten over de goedkeuring van dit voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, tenzij één of meerdere aandeelhouders van AEDIFICA die samen minstens 5 % van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigen, de bijeenroeping van een algemene vergadering van AEDIFICA die over het voorstel moet besluiten, vragen alvorens de voornoemde raad van bestuur van AEDIFICA is bijeengekomen.

3. De met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal derhalve ten vroegste plaatsvinden zes weken na na neerlegging van onderhavig fusievoorstel ter griffie van de Nederlandstalige Rechtbank van Koophandel van Brussel na gelijklopende beslissingen van enerzijds de raad van bestuur van AEDIFICA (behoudens verzoek tot bijeenroeping van een buitengewone algemene vergadering door de aandeelhouders die minstens 5 % van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigen, in welk geval de beslissing zal moeten genomen worden door de algemene vergadering van AEDIFICA die zal beraadslagen met inachtnaam van de regels van aanwezigheid en meerderheid beschreven in artikel 722, §1 Wetb.Venn.) en, anderzijds de buitengewone algemene vergadering van BEERZELHOF die zal beraadslagen met inachtnaam van

de regels van aanwezigheid en meerderheid beschreven in artikel 722, §1 Wetb.Venn., en openbaarmaking ervan.

## **VI. GELIJKTIJDIGE OPERATIES**

De raad van bestuur van AEDIFICA overweegt, op de dag van de overneming van BEERZELHOF, tevens de volgende verrichting te verwezenlijken: de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting van de Belgische vennootschappen WZC ARCADIA BVBA, AVORUM NV, COHAM NV, DUJOFIN BVBA, HET SENIORENHOF NV, RESIDENTIE SORGVLIET BVBA, VSP NV en VSP KASTERLEE BVBA.

## **VII. OPSCHORTENDE VOORWAARDE**

De voorgenomen met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting vindt slechts plaats op voorwaarde dat de verplichtingen krachtens het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 (het “Bodemdecreet”) betreffende de bodemsanering en de bodembescherming zijn vervuld.

## **VIII. BODEM**

Overeenkomstig artikel 101 van het Bodemdecreet werden door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij (“OVAM”) bodemattesten afgeleverd op 24 augustus 2018 met betrekking tot de voormelde kadastrale percelen die luiden als volgt:

“2 *Inhoud van het bodemattest*

*De OVAM heeft voor deze grond geen relevante gegevens over de bodemkwaliteit. Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.*

*Opmerkingen:*

1 *Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.*

2 *Meer informatie over de gemeentelijke inventaris en de toepasbaarheid op delen van percelen vindt u op [www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris](http://www.ovam.be/gemeentelijke-inventaris).*

3 *Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: [www.overdracht.ovam.be](http://www.overdracht.ovam.be).*

4 *Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: [www.ovam.be/grondverzet](http://www.ovam.be/grondverzet).*

5 *Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.*

6 *De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.*

*te Mechelen, 24.08.2018”*

## **IX. VOLMACHT**

De vennootschappen geven volmacht aan Meester Benoit Nibelle (advocaat) met kantoor gelegen te 1170 Brussel, Terhulpesteenweg 150, met bevoegdheid om afzonderlijk op te treden en met recht van indeplaatsstelling, om in naam en voor rekening van AEDIFICA en BEERZELHOF alle verrichtingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn met voor de neerlegging, alsook de publicatie

in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad overeenkomstig artikel 74 van het Wetboek van vennootschappen.

Opgesteld te Brussel, op 21 september 2018, in vier exemplaren, één voor elke vennootschap en twee voor de griffie van de Nederlandstalige Rechtbank van koophandel te Brussel.

**IN NAAM VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP  
COMPAGNIE IMMOBILIÈRE BEERZELHOF**

Naam: Laurence Gacoin

Functie: bestuurder

Naam: Aedifica NV, vertegenwoordigd door haar  
vaste vertegenwoordiger de heer Stefaan Gielens

Functie: gedelegeerd bestuurder

**IN NAAM VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP  
AEDIFICA**

Naam: Adeline Simont

Functie: bestuurder

Naam: Stefaan Gielens

Functie: gedelegeerd bestuurder