

BUITENHEIDE
Besloten vennootschap met beperkte
aansprakelijkheid
Belliardstraat 40 bus 11
1040 Brussel

AEDIFICA
Naamloze vennootschap
Openbare GVV naar Belgisch recht
Belliardstraat 40 bus 11
1040 Brussel

RPR Brussel
0821.165.673

RPR Brussel
BTW BE 0877.248.501

**VOORSTEL VAN EEN MET FUSIE DOOR OVERNEMING
GELIJKGESTELDE VERRICHTING TUSSEN DE NAAMLOZE
VENNOOTSCHAP AEDIFICA EN BESLOTEN VENNOOTSCHAP MET
BEPERKTE AANSPRAKELIJKHEID BUITENHEIDE 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 zaakvoerders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BUITENHEIDE (hierna “BUITENHEIDE” 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 BUITENHEIDE op te slopen 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 BUITENHEIDE heeft deze verrichting de overdracht tot gevolg van het gehele vermogen van BUITENHEIDE, zowel de rechten als de verplichtingen, aan AEDIFICA. Op de datum van deze verrichting zal AEDIFICA eigenaar zijn van alle aandelen van BUITENHEIDE.

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 BUITENHEIDE

a) De over te nemen vennootschap is de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BUITENHEIDE met maatschappelijke zetel te 1040 Brussel, Belliardstraat 40 bus 11. De vennootschap is ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen (Rechtspersonenregister van Brussel) onder het ondernemingsnummer 0821.165.673.

Deze vennootschap werd opgericht op 3 december 2009 ingevolge notariële akte verleden voor Meester Marc Sledsens, geassocieerd notaris te Antwerpen, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 16 december 2009 onder het nummer 09177207.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd op 6 december 2018 ingevolge notariële akte verleden voor Meester Marc Sledsens, geassocieerd notaris te Antwerpen, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 21 december 2018 onder nummer 18341663.

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt 11.000.000 EUR en is vertegenwoordigd door 44.373 aandelen zonder nominale waarde.

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

Artikel 3

“De vennootschap heeft tot doel en dit alles in de meest ruime zin:

1. *het verwerven van participaties in eender welke vorm in alle bestaande en nog op te richten rechtspersonen en vennootschappen, het stimuleren, de planning, de coördinatie van de ontwikkeling en investering in rechtspersonen en ondernemingen waarin zij al dan niet een participatie aanhoudt;*
2. *het uitbaten van een rustoord, rust-en verzorgingstehuis voor bejaarden, meer bepaald het oprichten, inrichten, ondersteunen, bevorderen, beheer en besturen van sociale voorzieningen ten bate van valide, semi-valide en invalide bejaarden, gedementeerde bejaarden en/of sociale groepen, zoals gehandicapten, daklozen en hulpbehoevenden, tezamen met de connexe nevenactiviteiten, zoals personeelsbijstand en palliatieve verzorging.
Te dien einde zal de vennootschap binnen de perken van de wet alle activiteiten kunnen ontwikkelen en alle belangen kunnen behartigen die voor de doelstelling noodzakelijk of eenvoudig nuttig kunnen zijn;*
3. *administratie, consultancy en managementactiviteiten, omvattende onder meer:*
 - *adviesbureau op het gebied van bedrijfsvoering en beheer, waaronder onder meer, maar niet uitsluitend, het verlenen van advies en praktische hulp aan het bedrijfsleven en de overheid op gebied van bijvoorbeeld planning, organisatie, efficiëntie en toezicht, het verschaffen van informatie aan de bedrijfsleiding, het berekenen van de kosten en baten van de voorgestelde maatregelen op gebied van planning, organisatie en efficiëntie, het verliezen van adviezen op het gebied van beheer in het algemeen;*

- *het tussenkomen in het dagelijks bestuur en het vertegenwoordigen van bedrijven door onder meer het uitoefenen van mandaten van bestuurder, zaakvoerder, directeur of vereffenaar;*
 - *studie-, organisatie- en raadgevend bureau inzake juridische, financiële, handels-, bedrijfseconomische of sociale aangelegenheden, met inbegrip van alle handelingen die verband houden met advies, documentatie en publicatie over juridische, sociale, economische en financiële problemen;*
 - *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, economische wetgeving, marketing, export en import, het drukken en uitgeven van studies, rapporten en het verlenen van hulp aan bedrijven in oprichting of bij overname van bestaande 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;*
4. *het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, zoals onder meer erfpacht- en opstalrechten en de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen en verkopen, zowel in volle eigendom als in vruchtgebruik en/of blote eigendom, ruilen, doen bouwen, doen verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, de aan- en verkoop, huur en verhuur van roerende goederen betreffende de inrichting en uitrusting van onroerende goederen. alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van roerende en onroerende goederen te bevorderen;*
 5. *het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en 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, met uitsluiting evenwel van handelingen die zijn voorbehouden aan vennootschappen voor vermogensbeheer en beleggingsadvies;*
 6. *het toestaan van leningen en kredietopeningen aan rechtspersonen en ondernemingen of particulieren, onder om het even welke vorm: in dit kader kan zij alle handels- en financiële operaties verrichten, behalve deze die wettelijk zijn voorbehouden aan depositobanken, houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen, hypotheekmaatschappijen en kapitalisatie-ondernemingen.*
Zij heeft in het algemeen de volle rechtsbekwaamheid om alle handelingen en verrichtingen te voltrekken die een rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar maatschappelijk doel of welke van die aard zouden zijn dat zij de verwezenlijking van dit doel, rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of ten dele vergemakkelijken.
Aangaande het voorgaande handelt de vennootschap voor eigen rekening, in commissie, als tussenpersoon of als vertegenwoordiger.
Zij mag haar onroerende goederen in hypotheek stellen en al haar andere goederen, met inbegrip van het handelsfonds, in pand stellen, zij mag zich borg stellen en aval verlenen voor alle leningen, kredietopeningen en andere verbintenissen, zowel voor haarzelf als voor alle derden, op voorwaarde dat zij er zelf belang bij heeft, dit alles zowel in België als in het buitenland, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden of in deelneming met derden."

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 bus 11. 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 BE877.248.501.

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 Eric Jacobs, geassocieerd notaris te Brussel op 20 juni 2019, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 23 juli 2019 daaropvolgend onder nummers 19099160 en 19099161.

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt op datum van neerlegging van dit fusievoorstel 649.170.038,59 EUR en is vertegenwoordigd door 24.601.158 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 gediversificeerd 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 BUITENHEIDE sinds 14 december 2018. Uiterlijk voorafgaand aan de verwezenlijking van de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal AEDIFICA alle aandelen in BUITENHEIDE verwerven. Het opgeslorpte vermogen zal opgenomen worden in de rekeningen van AEDIFICA per 1 juli 2019 overeenkomstig de IFRS-normen (IAS 40 en IFRS 3, punt 2, b).

2.2. De opslorping zal gebaseerd zijn op de rekeningen van BUITENHEIDE per 30 september 2019.

Overeenkomstig artikel 727 van het Wetboek van vennootschappen, zullen de jaarrekeningen van BUITENHEIDE over het tijdvak tussen 1 januari 2019 en 30 juni 2019 door de zaakvoerders van BUITENHEIDE 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 MAATREGELEN (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 zaakvoerders 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 BUITENHEIDE bestaan uit:

1.

De volgende percelen grond gelegen te Schoten:

- Botermelkdijk 282, ten kadaster gekend onder Schoten, eerste afdeling, sectie D, nummer 203/P2, met een oppervlakte volgens kadaster van 10.963 m²;
- Botermelkdijk 284, ten kadaster gekend onder Schoten, eerste afdeling, sectie D, nummer 203/R2, met een oppervlakte volgens kadaster van 352 m²; en
- Botermelkdijk 286, ten kadaster gekend onder Schoten, eerste afdeling, sectie D, nummer 203/S2, met een oppervlakte volgens kadaster van 352m².

Voor genoemde percelen worden hierna samen de “**Grond**” genoemd.

Op heden is de Vennootschap ook nog eigenaar van een perceel grond gelegen te Botermelkbaan 2, ten kadaster gekend onder Schoten, eerste afdeling, sectie D, nummer 0203L2P0000, met een oppervlakte volgens kadaster van 2790 ca. In uitvoering van de onderhandse overdrachtsovereenkomst van 6 december 2019 zal dit perceel op of rond 24 oktober 2019 in eigendom worden overgedragen aan derden zodat dit perceel geen voorwerp van de fusie zal uitmaken.

2.

De gebouwen opgericht op de Grond (de “**Gebouwen**”) waarin op heden worden uitgebaat: enerzijds (i) het woonzorgcentrum “Hof van Schoten”, met een capaciteit van 73 kamers, waarvan 56 standaard eenpersoonskamers, 2 grote kamers (tevens geschikt voor twee personen) en 15 luxe kamers (geschikt voor één of twee personen) (het “**Woonzorgcentrum**”), en anderzijds (ii) een groep van 16 erkende assistentiewoningen “Hof van Schoten” (de “**Assistentiewoningen**”).

De Grond en de Gebouwen worden hierna gezamenlijk het “**Vastgoed**” genoemd.

De reële waarde van het Vastgoed van BUITENHEIDE werd door een onafhankelijke vastgoeddeskundige gewaardeerd per 30 september 2019, in het kader van de trimestriële (actualisering van de) waardering van het vastgoed van AEDIFICA en haar perimetervennootschappen, d.i. niet langer dan vier maanden voor 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 staat van het Vastgoed van BUITENHEIDE (artikel 49 GVV-Wet).

De reële waarde van het door AEDIFICA en haar perimetervennootschappen gehouden vastgoed werd gewaardeerd door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen per 30 september 2019 in het kader van de trimestriële (actualisering van de) waardering van het vastgoed van AEDIFICA en haar perimetervennootschappen, d.i. niet langer dan vier maanden voor 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 toestand en staat van het vastgoed van AEDIFICA en haar perimetervennootschappen (artikel 48 GVV-Wet).

Het Vastgoed van BUITENHEIDE 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 september 2019 van de over te nemen vennootschap BUITENHEIDE zijn als volgt:

ACTIVA	30/09/2019
OPRICHTINGSKOSTEN	-
VASTE ACTIVA	9.433.268,83
I. Immateriële vaste activa	-
II. Materiële vaste activa	9.433.268,83
A. Terreinen en gebouwen	9.183.458,95
B. Installaties, machines en uitrusting	233.707,80
C. Meubilair en rollend materieel	16.102,08
VLOTTENDE ACTIVA	392.241,67
IV. Vorderingen op meer dan één jaar	-
V. Voorraden en bestellingen in uitvoering	0,00
VI. Vorderingen op ten hoogste één jaar	332.728,03
A. Handelsvorderingen	12.728,03
B. Overige vorderingen	320.000,00
VII. Geldbeleggingen	-
VIII. Liquide middelen	58.127,86
IX. Overlopende rekeningen	1.385,78
TOTAAL ACTIVA	9.825.510,50
PASSIVA	
EIGEN VERMOGEN	8.893.014,19
I. Kapitaal	11.000.000,00
A. Geplaatst kapitaal	11.000.000,00
B. Niet-opgevraagd kapitaal	-
II. Uitgiftepremies	-
III. Herwaarderingsmeerwaarden	-
IV. Reserves	-
V. Overgedragen winst (verlies)	-2.106.985,81
VI. Kapitaalsubsidies	-
VII. Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief	-
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	-
SCHULDEN	932.496,31
IX. Schulden op meer dan één jaar	853.977,57
A. Financiële schulden	853.977,57
4. Kredietinstellingen	853.977,57
B. Handelsschulden	-
C. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	-
D. Overige schulden	-
X. Schulden op ten hoogste één jaar	77.798,74
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	59.330,16
B. Financiële schulden	-
C. Handelsschulden	15.468,58
1. Leveranciers	15.468,58
2. Te betalen wissels	-
D. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	-
E. Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	-
F. Overige schulden	3.000,00

XI. Overlopende rekeningen
TOTAAL PASSIVA

720,00
9.825.510,50

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 BUITENHEIDE.

2. Overeenkomstig artikel 722, §6 Wetboek van vennootschappen 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 Wetboek van vennootschappen 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 Wetboek van vennootschappen 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).

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 neerlegging van onderhavig fusievoorstel ter griffie van de Nederlandstalige Ondernemingsrechtbank 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^{er} Wetboek van vennootschappen) en, anderzijds de buitengewone algemene vergadering van BUITENHEIDE die zal beraadslagen met inachtnaam van de regels van aanwezigheid en meerderheid beschreven in artikel 722, §1 Wetboek van vennootschappen, en openbaarmaking ervan.

VI. GELIJKTijdIGE OPERATIES

De raad van bestuur van AEDIFICA overweegt, op de dag van de overneming van BUITENHEIDE, tevens de volgende verrichting te verwezenlijken: de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting van de Belgische vennootschappen VERLIEN en RESIDENCE DE LA PAIX.

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 9 oktober 2019 met betrekking tot alle voormelde kadastrale percelen die luiden als volgt:

2 *Inhoud van het bodemattest*

2.1 *Informatie uit de gemeentelijke inventaris*

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 Uitspraak over de bodemkwaliteit

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 Bijkomende adviezen en/of bepalingen


Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

IX. VOLMACHT


De vennootschappen geven volmacht aan Thomas Moerman, Ineke Dens, Tine De Nys en Sophie Debusscher (werkzaam bij Aedifica) en 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 BUITENHEIDE 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 22 oktober 2019, in vier exemplaren, één voor elke vennootschap en twee voor de griffie van de Nederlandstalige Ondernemingsrechtbank Brussel.

**IN NAAM VAN HET COLLEGE VAN ZAAKVOERDERS VAN DE BESLOTEN
VENNOOTSCHAP MET BEPERKTE AANSPRAKELIJKHEID BUITENHEIDE**




Naam : Sven Bogaerts
Functie : Zaakvoerder



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

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



Naam : Serge Wibaut
Functie : bestuurder



Naam : Stefaan Gielens
Functie : gedelegeerd bestuurder