

HOF VAN BREMDAEL
Naamloze vennootschap
Belliardstraat 40 bus 11
1040 Brussel

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

RPR Brussel
0446.513.269

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
HOF VAN BREMDAEL OPGESTELD OVEREENKOMSTIG ARTIKEL
12:50 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN
VERENIGINGEN**

De raad van bestuur van de naamloze vennootschap AEDIFICA (hierna “AEDIFICA” of de “overnemende vennootschap”) en de raad van bestuur van de naamloze vennootschap HOF VAN BREMDAEL (hierna “HOF VAN BREMDAEL” of de “over te nemen vennootschap”) hebben, in onderlinge samenspraak, besloten om huidig fusievoorstel op te stellen overeenkomstig artikel 12:50 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

I. BESCHRIJVING VAN DE FUSIE

AEDIFICA overweegt HOF VAN BREMDAEL op te slorpen in het kader van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting overeenkomstig artikelen 12:7 io. 12:50 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Ten gevolge van de ontbinding zonder vereffening van HOF VAN BREMDAEL heeft deze verrichting de overdracht tot gevolg van het gehele vermogen van HOF VAN BREMDAEL, zowel de rechten als de verplichtingen, aan AEDIFICA. Op de datum van deze verrichting zal AEDIFICA eigenaar zijn van alle aandelen van HOF VAN BREMDAEL.

II. BEPALINGEN VOORZIEN DOOR ARTIKEL 12:50 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN

1. RECHTSVORM, NAAM, VOORWERP EN ZETEL VAN DE TE FUSEREN VENNOOTSCHAPPEN (ARTIKEL 12:50, LID 2, 1° VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN)

1.1. DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP HOF VAN BREMDAEL

a) De over te nemen vennootschap is de naamloze vennootschap HOF VAN BREMDAEL met zetel te 1040 Brussel, Belliardstraat 40 bus 11. De vennootschap is ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen (Rechtspersonenregister van Brussel) onder het ondernemingsnummer 0446.513.269.

Deze vennootschap werd opgericht op 28 januari 1992 ingevolge notariële akte verleden voor Meester Walter Vanhenxthoven, notaris te Herentals, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 22 februari 1992 onder het nummer 1992-02-22 / 245.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd op 27 december 2013 ingevolge notariële akte verleden voor Meester Walter Vanhenxthoven, notaris te Herentals, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 22 januari 2014 onder nummer 14022338.

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt 62.000 EUR en is vertegenwoordigd door 1.250 aandelen zonder nominale waarde.

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

Artikel 3

“De vennootschap heeft tot doel in België en in het buitenland voor eigen rekening, voor rekening van derden of voor gezamenlijke rekening met derden:

-Het oprichten en laten oprichten met het oog op de verkoop van alle gebouwde onroerende goederen.

-Handel in alle farmaceutische en medische producten.

-Het kopen, verkopen, ruilen, huren, verbouwen en bouwen van alle onroerende goederen

-De uitbating van een cafetaria en restaurant.

-De aankoop, verkoop en ruiling, het beheer en de valorisatie van alle verhandelbare waardepapieren, aandelen, maatschappelijke aandelen, obligaties, staatsfondsen, en van alle roerende goederen en rechten

-Het verwerven en aanhouden van participaties, in eender welke vorm, in alle bestaande- of op te richten industriële, commerciële, financiële, landbouw- of immobiliëvennootschappen of -ondernemingen.

-Het stimuleren, de planning en coördinatie van de ontwikkeling van de vennootschappen en ondernemingen, waarin ze een participatie aanhoudt, het deelnemen aan het beheer, bestuur en toezicht alsmede het verlenen van technische, administratieve en financiële bijstand aan deze vennootschappen en ondernemingen

-Alle studiën en operaties met betrekking tot allé onroerende goederen en rechten en tot alle roerende goederen en rechten, welke daaruit voortvloeien, zoals de aankoop, de bouw, de verbouwing, de aanpassing, de huur en de onderhuur, de rechtstreekse uitbating of in regie, de ruiling, de verkoop, de onroerende financieringshuur, en in het algemeen, alle operaties die

rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het productief maken, voor zichzelf of voor anderen van alle bebouwde of onbebouwde onroerende eigendommen.

Binnen het kader van haar maatschappelijk doel zal de vennootschap mogen overgaan tot het aankopen, opschikken, uitrusten, valoriseren, bouwen, verhuren of in huur nemen van onroerende goederen, al dan niet gemeubeld.”

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 Catherine Gillardin, geassocieerd notaris te Brussel op 28 april 2020, neergelegd ter publicatie in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt op datum van neerlegging van dit fusievoorstel 714.087.021,34 EUR en is vertegenwoordigd door 27.061.273 aandelen zonder nominale waarde.

b) Volgens artikel 3 van de statuten van Aedifica luidt het voorwerp 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 12:50, LID 2, 2° VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN)

2.1. AEDIFICA heeft de controle over HOF VAN BREMDAEL sinds 20 juni 2019. Uiterlijk voorafgaand aan de verwezenlijking van de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal AEDIFICA alle aandelen in HOF VAN BREMDAEL verwerven. Het opgeslorpte vermogen zal opgenomen worden in de rekeningen van AEDIFICA per 1 januari 2020 overeenkomstig de IFRS-normen (IAS 40 en IFRS 3, punt 2, b).

2.2. De opslorping zal gebaseerd zijn op de rekeningen van HOF VAN BREMDAEL per 31 december 2019.

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 12:50, LID 2, 3° VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN)

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 12:50, LID 2, 4° VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN)

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 HOF VAN BREMDAEL bestaan uit:

1.

de residuaire eigendomsrechten (belast met een recht van erfpacht):

- op de onroerende goederen deel uitmakende van het Woonzorgcentrum Bremdael, in de Seniorenresidentie (Blokken A-B) gelegen te 2200 Herentals, Ernest Claesstraat 62/64, ten kadaster gekend onder sectie D perceelnummer 687/K/P000, met name : 1/ de kelderruimte

(P0084), 2/ de bistroruimte op het gelijkvloers (P0082), 3/ de berging (P0080), 4/ drie carports (genummerd 1, 2 en 3; P0077, P0078 en P0079), 4/ parkingruimte (P0083), 5/ beheerdersflat nr. 302 (partitienummer P0063), 6/ (service)flat nr. 304 (partitienummer volgens titel P0073) en 7/ personeelsruimte in dakverdieping (partitienummer P0068)),

- van een perceel grond (tuin) ter plaatse “Stadsveld”, ten kadaster gekend onder Herentals, 2e afdeling, sectie D, perceelnummer 687/L (partitienummer P0000)

(hierna de “**Rest Eigendomspositie**”).

2.

de residuaire (mede-)eigendomsrechten (belast met een recht van erfpacht) op het perceel grond waarop het Woonzorgcentrum (Blokken C en D-E) is opgericht gelegen te 2200 Herentals, Ernest Claesstraat 62/64, ten kadaster gekend onder Herentals, 2e afdeling, sectie D, nummer 687/K (partitienummer P0067) (hierna de “**Grond**”).

Op de Grond werd een opstalrecht toegekend aan Bremdael VZW op basis waarvan Bremdael VZW de gebouwen heeft opgericht. Dit opstalrecht werd samen met de gebouwen ingebracht in AEDIFICA op 20 juni 2019.

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

De reële waarde van het Vastgoed van HOF VAN BREMDAEL werd door een onafhankelijke vastgoeddeskundige gewaardeerd per 31 maart 2020, 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 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 staat van het Vastgoed van HOF VAN BREMDAEL (artikel 49 GVV-Wet).

De reële waarde van het door AEDIFICA en haar perimetervennootschappen gehouden vastgoed werd gewaardeerd door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen per 31 maart 2020 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 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 toestand en staat van het vastgoed van AEDIFICA en haar perimetervennootschappen (artikel 48 GVV-Wet).

Het Vastgoed van HOF VAN BREMDAEL 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 **31 december 2019** van de over te nemen vennootschap HOF VAN BREMDAEL zijn als volgt:

Financiële analyses	31/12/2019
Omschrijving	
OPRICHTINGSKOSTEN	
V A S T E A C T I V A	959.927,35
I. Immateriële vaste activa	

II. Materiële vaste activa	959.927,35
A. Terreinen en gebouwen	952.730,66
B. Installaties, machines en uitrusting	
C. Meubilair en rollend materieel	7.196,69
D. Leasing en soortgelijk rechten	
E. Overige materiële vaste activa	
F. Activa in aanbouw en vooruitbetalingen	
III. Financiële vaste activa	
A. Verbonden ondernemingen	
B. Ondernemingen waarmee een deelnemingsverhouding bestaat	
C. Andere financiële vaste activa	
VLOTTENDE ACTIVA	41.303,37
IV. Vorderingen op meer dan één jaar	
V. Voorraden en bestellingen in uitvoering	
VI. Vorderingen op ten hoogste één jaar	11.778,83
A. Handelsvorderingen	
B. Overige vorderingen	11.778,83
VII. Geldbeleggingen	
VIII. Liquide middelen	28.824,54
IX. Overlopende rekeningen	700,00
TOTAAL DER ACTIVA	1.001.230,72
EIGEN VERMOGEN	404.123,71
I. Kapitaal	62.000,00
A. Geplaatst kapitaal	62.000,00
B. Niet-opgevraagd kapitaal	
II. Uitgiftepremies	
III. Herwaarderingsmeerwaarden	191.779,72
IV. Reserves	212.897,95
A. Wettelijke reserve	6.200,00
B. Onbeschikbare reserves	
C. Belastingvrije reserves	204.673,92
D. Beschikbare reserves	2.024,03
V. Overgedragen winst (verlies)	-62.553,96
VI. Kapitaalsubsidies	
VII. Voorschot aan de vennoten op de verdeling van het netto-actief	
VOORZIENINGEN EN UITGESTELDE BELASTINGEN	97.752,33
VIII. A. Voorzieningen voor risico's en kosten	11.778,83
1. Pensioenen en soortgelijke verplichtingen	
2. Belastingen	
3. Grote herstellings- en onderhoudswerken	11.778,83
4. Milieuverplichtingen	
5. Overige risico's en kosten	
B. Uitgestelde belastingen	85.973,50
SCHULDEN	499.354,68
IX. Schulden op meer dan één jaar	
A. Financiële schulden	
B. Handelsschulden	
C. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	

D. Overige schulden	
X. Schulden op ten hoogste één jaar	496.934,68
A. Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	
B. Financiële schulden	
C. Handelsschulden	20.234,02
1. Leveranciers	20.234,02
2. Te betalen wissels	
D. Ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	
E. Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten	
F. Overige schulden	476.700,66
XI. Overlopende rekeningen	2.420,00
TOTAAL DER PASSIVA	1.001.230,72
I. Bedrijfsopbrengsten	128.806,39
A. Omzet	124.252,72
B. Wijziging in de voorraad goederen in bewerking en gereed product en in de bestellingen in uitvoering (toename +, afname -)	
C. Geproduceerde vaste activa	
D. Andere bedrijfsopbrengsten	4.553,67
E. Niet-recurrente bedrijfsopbrengsten	
II. Bedrijfskosten	89.441,33
A. Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	
B. Diensten en diverse goederen	43.237,85
C. Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	
D. Afschrijvingen en waardeverminderingen op oprichtingskosten, op immateriële en materiële vaste activa	42.950,59
E. Waardeverminderingen op voorraden, bestellingen in uitvoering en handelsvorderingen (toevoegingen +, terugnemingen -)	
F. Voorzieningen voor risico's en kosten (toevoegingen +, bestedingen en terugnemingen -)	
G. Andere bedrijfskosten	3.252,89
H. Als herstructureringskosten geactiveerde bedrijfskosten	
I. Niet-recurrente bedrijfskosten	
III. Bedrijfswinst (Bedrijfsverlies)	39.365,06
IV. Financiële opbrengsten	2.089,65
A. Recurrente financiële opbrengsten	2.089,65
1. Opbrengsten uit financiële vaste activa	
2. Opbrengsten uit vlottende activa	2.089,65
3. Andere financiële opbrengsten	
B. Niet-recurrente financiële opbrengsten	
V. Financiële kosten	124.624,54
A. Recurrente financiële kosten	124.624,54
1. Kosten van schulden	124.524,80
2. Waardeverminderingen op vlottende activa andere dan bedoeld onder II.E (toevoegingen +, terugnemingen -)	
3. Andere financiële kosten	99,74
B. Niet-recurrente financiële kosten	
VI. Winst (Verlies) van het boekjaar vóór belasting	-83.169,83
VII. Onttrekking aan de uitgestelde belastingen	6.082,50

VIII. Overboeking naar de uitgestelde belastingen	
IX. Belastingen op het resultaat	-52,98
A. Belastingen	
B. Regularisering van belastingen en terugneming van voorzieningen voor belastingen	52,98
X. Winst (Verlies) van het boekjaar	-77.034,35
XI. Onttrekking aan de belastingvrije reserves	14.480,39
XII. Overboeking naar de belastingvrije reserves	
XIII. Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	-62.553,96
A. Te bestemmen winst (verlies)	-62.553,96
1. Te bestemmen winst (verlies) van het boekjaar	-62.553,96
2. Overgedragen winst (verlies) van het vorige boekjaar	0,00
B. Onttrekking aan het eigen vermogen	
C. Toevoeging aan het eigen vermogen	
D. Over te dragen winst (verlies)	-62.553,96
E. Tussenkost van de vennoten in het verlies	
F. Uit te keren winst	0,00
B U I T E N B A L A N S	

IV. FISCAAL REGIME VAN DE FUSIE

De vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal geregeld worden door artikel 210, par. 1, 1^o, artikel 211, par. 1, al. 6 en artikel 217, al. 1, 1^o 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 HOF VAN BREMDAEL.

2. Overeenkomstig artikel 12:53, §6 Wetboek van vennootschappen en verenigingen is de goedkeuring door de algemene vergadering van AEDIFICA van het besluit tot fusie niet vereist indien aan de voorwaarden bepaald in artikel 12:53, § 6 Wetboek van vennootschappen en verenigingen is voldaan, die luiden als volgt:

“1° de neerlegging van het fusievoorstel bedoeld in artikel 12:50 gebeurt voor elke aan de rechtshandeling deelnemende vennootschap uiterlijk zes weken voordat de overneming van kracht wordt;

2° onverminderd de in artikel 12:51 bepaalde uitzonderingen, 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 in artikel 12:51, § 2, vermelde stukken.

In dat geval beslist het bestuursorgaan van de betreffende fuserende vennootschappen over de goedkeuring van de fusie.

Eén of meer aandeelhouders van de overnemende vennootschap die 5 % van het aantal uitgegeven aandelen bezitten of, in een naamloze vennootschap of een Europese vennootschap, die 5 % van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, hebben niettemin het recht om de algemene vergadering van deze vennootschap bijeen te roepen, 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 12:51, § 2 Wetboek van vennootschappen en verenigingen 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 geplaatste 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 (voorzien op of rond 18 juni 2020) (behoudens verzoek tot bijeenroeping van een buitengewone algemene vergadering door de aandeelhouders die minstens 5% van het geplaatste 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 12:53, §1 Wetboek van vennootschappen en verenigingen) en, anderzijds de buitengewone algemene vergadering van HOF VAN BREMDAEL (voorzien op of rond 29 juni 2020) die zal beraadslagen met inachtnaam van de regels van aanwezigheid en meerderheid beschreven in artikel 12:53, §1 Wetboek van vennootschappen en verenigingen, en openbaarmaking ervan.

VI. OPSCHORTENDE VOORWAARDE

De voorgenomen met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting vindt slechts plaats op voorwaarde dat de verplichtingen krachtens de Ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems, gewijzigd door de Ordonnantie van 23 juni 2017, zijn vervuld.

VII. BODEM

Overeenkomstig artikel 12 van de Ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems, gewijzigd door de Ordonnantie van 23 juni 2017, werden door het Brussels Instituut voor Milieubeheer (“Leefmilieu Brussel”) bodemattesten afgeleverd op 23 april 2020 met betrekking tot alle voormelde kadastrale percelen die luiden als volgt:

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrand 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.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten

VIII. 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, Terhulpssteenweg 150, met bevoegdheid om elk afzonderlijk op te treden en met recht van indeplaatsstelling, om in naam en voor rekening van AEDIFICA en HOF VAN BREMDAEL 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 2:8 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Opgesteld te Brussel, op 29 april 2020, in vier exemplaren, één voor elke vennootschap en twee voor de griffie van de Nederlandstalige Ondernemingsrechtbank Brussel.

**IN NAAM VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
HOF VAN BREMDAEL**

Naam : Sven Bogaerts
Functie : Bestuurder

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

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

Naam : Serge Wibaut
Functie : bestuurder

Naam : Stefaan Gielens
Functie : gedelegeerd bestuurder