

neergelegd/ontvangen op

28 APR. 2016

ter griffie van de Nederlandstalige
rechtbank van kooophandel Brussel

RL INVEST
Naamloze vennootschap
Louizalaan 331-333 bus 8
1050 Brussel

AEDIFICA
Naamloze vennootschap
Openbare GVV naar Belgisch recht
Louizalaan 331-333
1050 Brussel

RPR Brussel
0456.868.317

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 RL
INVEST 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 RL INVEST (hierna "RL INVEST" 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 RL INVEST 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 RL INVEST heeft deze verrichting de overdracht tot gevolg van het gehele vermogen van RL INVEST, zowel de rechten als de verplichtingen, aan AEDIFICA. Op de datum van deze verrichting zal AEDIFICA eigenaar zijn van alle aandelen van RL INVEST.

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 RL INVEST

a) De over te nemen vennootschap is de naamloze vennootschap RL INVEST met zetel te 1050 Brussel, Louizalaan 331-333 bus 8. De vennootschap is ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen (Rechtspersonenregister van Antwerpen) onder het ondernemingsnummer 0456.868.317.

Deze vennootschap werd opgericht op 20 december 1995 ingevolge notariële akte verleden voor Meester Jean-Philippe Lagae, notaris te Brussel, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 16 januari 1996, onder nummer 960116-51.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd op 23 december 2013 ingevolge notariële akte verleden voor Meester Michel Ide, notaris te Hamme, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 8 januari 2014 onder het nummer 2014-01-08/0008752.

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt 1.500.000 EUR en is vertegenwoordigd door 60.483 aandelen zonder nominale waarde.

b) Volgens artikel 1 §5 van haar statuten luidt het doel van de vennootschap als volgt :

ARTIKEL 1 §5. DOEL

« De vennootschap stelt zich tot doel:

A) Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten (vruchtgebruik, recht van opstal, erfpacht, ...), zoals de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, het ontwerpen en opvolgen van projecten, en het maken van studies met betrekking tot immobiliën, de aan- en verkoop, huur en verhuur van onroerende 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 de onroerende goederen te bevorderen; alsmede zich borg stellen voor het goed verloop van verbintenissen, door derde personen aangegaan, die het genot zouden hebben van voormelde roerende en onroerende goederen.

B) Onderneming voor het beheer van eigen beleggingen en vermogens.

C) De participatie, onder welke vorm het ook zij, in de oprichting, ontwikkeling, omvorming en controle van alle ondernemingen, Belgische of buitenlandse, commerciële, financiële, industriële of andere; de verwerving voor eigen rekening van eender welke titels of rechten door middel van participatie, inbreng, onderschrijving, koop op vaste levering of aankoopoptie, verhandeling, of op iedere andere wijze.

D) Het verlenen aan de ondernemingen waarin zij deelneemt en aan derden, al dan niet bezoldigd, van alle bijstand, hetzij technisch, industrieel, commercieel of administratief, hetzij financieel, met inbegrip van de borgstelling, avalgeving, of inpandgeving van onroerende goederen.

E) De verhuring van installaties, uitrusting en materieel.

F) Het operationeel uitbaten van initiatieven in de welzijns-, ouderenzorg- en gezondheidszorgsector in het algemeen, met de daaraan gekoppelde dienstverlening, alsook het ondersteunen van dergelijke initiatieven.

G) Exploitatie en beheer van serviceflats, voorzieningen voor geassisteerd wonen, rusthuizen, logementshuizen, kuuroorden en revalidatiecentra.

H) Het geven van adviezen en het verstrekken van alle soorten diensten en prestaties op het vlak van welzijn en gezondheid.

De vennootschap kan in het algemeen alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar maatschappelijk doel of welke van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan geheel of ten dele te vergemakkelijken.

De vennootschap kan eveneens optreden als bestuurder, volmachttrager, mandataris of vereffenaar in andere vennootschappen of ondernemingen. »

1.2. DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP AEDIFICA

a) De overnemende vennootschap is de naamloze vennootschap AEDIFICA, zijnde een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, afgekort "OGVV", met zetel te 1050 Brussel, Louizalaan 331-333. 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 24 maart 2016, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 18 april 2016 daaropvolgend onder nummers 2016-04-18/053425 en 2016-04-18/053426.

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt op datum van neerlegging van dit fusievoorstel 374.496.272,11 EUR en is vertegenwoordigd door 14.192.032 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 conform de bepalingen van de Wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers; en

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

Onder vastgoed wordt verstaan, het "vastgoed" in de zin van de GVV wetgeving.

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 gereglementeerde 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 het vastgoed van de vennootschap, 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 onroerende goederen zoals hiervoor beschreven, en mag alle handelingen stellen die betrekking hebben op onroerende goederen, 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 RL INVEST sinds 29 maart 2016. Uiterlijk voorafgaand aan de verwezenlijking van de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal AEDIFICA alle aandelen in RL INVEST verwerven. Het opgeslorpte vermogen zal opgenomen worden in de rekeningen van AEDIFICA per 1 juli 2016 overeenkomstig de IFRS-normen (IAS 40 en IFRS 3, punt 2, b).

2.2. De opslorping zal gebaseerd zijn op de rekeningen van RL INVEST per 30 juni 2016.

Overeenkomstig artikel 727 van het Wetboek van vennootschappen, zullen de jaarrekeningen van RL INVEST over het tijdvak tussen 1 januari 2016 en 30 juni 2016 door de raad van bestuur van RL INVEST 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 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 RL INVEST bestaan uit:

Gemeente LEOPOLDSBURG – eerste afdeling.

In een ondergronds en bovengronds gebouwencomplex gelegen in het binnengebied tussen de Koningsstraat en de Stationsstraat, voorheen gekadastraerd sectie A nummers 842/E, 843/C, 843/B/ex, 844/B, 844/C, 845/B, 845/C, 846/B, 846/C, 847/B, 847/C, 848/B, 848/C, 849/C, 849/D, 850/B, 851/B, 852/B, 852/C, 853/A, 854/A, 896/G, 896/H, 896/F, 896/E, 896/D, 895/B, 895/C, 894/B, 894/C, 893/A, 892/A, 891/A, 889/A, 886/A, samen groot volgens kadaster en/of meting zevenennegentig aren zevenenvijftig centiares en veertig milliaren (97a57ca40ma), thans gekadastraerd sectie A, nummer 892/B voor een oppervlakte van zevenennegentig aren zevenenvijftig centiares (97a57ca):

In gebouw Woonzorgcentrum Leopoldspark:

WOONZORGCENTRUM

Woonzorgcentrum gelegen in de ondergrondse verdieping, op het gelijkvloers, de eerste verdieping, de tweede verdieping, de derde verdieping en de vierde verdieping van het gebouw (aangeduid op de voormelde plannen aangehecht aan nagemelde hoofdsplitsingsakte als alle bovengrondse ruimtes behalve de handelsruimtes "C0.1", "C0.2", de ruimte "C0.3" en deel van de handelsruimte "C0.4 CD", de hierna beschreven ondergrondse ruimtes en vier toegangen tot de ondergrondse garage (waarvan drie met liften), omvattende:

1) **In privatieve en uitsluitende eigendom:**

- in de ondergrondse ruimte: de trappenhallen, sassen, liften en lifthallen aan de liften L1 en L4; de lifthal, technische ruimte, sas, regenwaterput aan de liften L2 en L3 en met traphal KT2 zoals deze aangeduid zijn op voormeld plan nivo -1,
- op de gelijkvloerse verdieping: alle ruimtes behalve de handelsruimtes "C0.1", "C0.2", de ruimte "C0.3" en deel van de handelsruimte "C0.4 CD";
- op de eerste verdieping: alle ruimtes inclusief trappenhallen en liften;
- op de tweede verdieping: alle ruimtes inclusief trappenhallen en liften;
- op de derde verdieping: alle ruimtes inclusief trappenhallen en liften;
- op de vierde verdieping: alle ruimtes inclusief trappenhallen en liften;

2) **In particuliere mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:**

Vijfduizend zevenhonderd vierenzeventig/ zesduizend tweehonderd negentienden (5.774/6.219den), in de particuliere gemeenschappelijke delen van het gebouw.

3) **In algemene mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:**

Vijfduizend zevenhonderd vierenzeventig /tienduizendsten (5.774/10.000sten), in de algemene gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex, waaronder de grond.

***Perceelsidentificatienummer: A 0892 B P0039**

HANDELSRUIMTE C0.1

Handelsruimte C0.1 gelegen op het gelijkvloers van het gebouw (aangeduid op het plan nivo 0 aangehecht aan nagemelde hoofdsplitsingsakte als "C0.1A B C en D"), omvattende:

- 1) In privatieve en uitsluitende eigendom:
op de gelijkvloerse verdieping: de handelsruimte.
- 2) In particuliere mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
Honderd achtenzestig/ zesduizend tweehonderd negentienden (168/6.219den),
in de particuliere gemeenschappelijke delen van het gebouw.
- 3) In algemene mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
honderdachtenzestig/tienduizendsten (168/10.000sten),
in de algemene gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex, waaronder de grond.

***Perceelsidentificatienummer: A 0892 B P0035.**

HANDELSRUIMTE C0.2

Handelsruimte C0.2 gelegen op het gelijkvloers van het gebouw (aangeduid op het plan nivo 0 aangehecht aan nagemelde hoofdsplitsingsakte als "C0.2A B C en D"), omvattende:

- 1) In privatieve en uitsluitende eigendom:
op de gelijkvloerse verdieping: de handelsruimte.
- 2) In particuliere mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
Tweehonderd en drie/ zesduizend tweehonderd negentienden (203/6.219den),
in de particuliere gemeenschappelijke delen van het gebouw.
- 3) In algemene mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
Tweehonderd en drie/tienduizendsten (203/10.000sten),
in de algemene gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex, waaronder de grond.

***Perceelsidentificatienummer: A 0892 B P0036.**

RUIMTE C0.3

Ruimte C0.3 gelegen op het gelijkvloers van het complex (aangeduid op het plan nivo 0 aangehecht aan nagemelde hoofdsplitsingsakte als "afvalberging serviceflats, afvalberging RVT"), omvattende:

- 1) In privatieve en uitsluitende eigendom:
op de gelijkvloerse verdieping: de handelsruimte.
- 2) In particuliere mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
zevenenveertig/ zesduizend tweehonderd negentienden (47/6.219den)
in de particuliere gemeenschappelijke delen van het gebouw.
- 3) In algemene mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
zevenenveertig/tienduizendsten (47/10.000sten),
in de algemene gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex, waaronder de grond.

***Perceelsidentificatienummer: A 0892 B P0037.**

In het gebouw Leopoldspark V:

Op de gelijkvloerse verdieping en kelderverdieping:

de handelsruimte, aangeduid als S54 0.1 op plan nivo 0, omvattende:

- a) op de gelijkvloerse verdieping in privatieve en exclusieve eigendom : de handelsruimte;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- negenenvijftig/tweehonderdzevenenveertigsten (59/247sten) in de particuliere ge-meenschappelijke delen van het gebouw Leopoldspark V;
 - negenenvijftig/tienduizendsten (59/10.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex, waaronder de grond;
- *Perceelsidentificatienummer A 0892 B P0046**

In het garagecomplex Leopoldspark:

- De ruimte verbonden met het woonzorgcentrum, aangeduid als “technische ruimte”, “ruimte algemeen LS-bord”, “stookruimte”, “bergruimte technische ruimte met vetvanger”, telkens met hun deur op plan nivo -1 aangehecht aan nagemelde wijzigende basisakte, omvattende:
 - a) in privatieve en exclusieve eigendom : de berging met haar deur;
 - b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - tweeëndertig/vijfhonderdentwaalfden (32/512den) in de particuliere gemeenschappelijke delen van het gebouw Garagecomplex Leopoldspark;
 - tweeëndertig/tienduizendsten (32/10.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex, waaronder de grond;
 - c) het eeuwigdurend privatieve en uitsluitende genot: van de ruimtes gelegen a) tussen autostaanplaatsen P143 en P144 en b) tussen de autostaanplaatsen P188 enerzijds en P147 en P148 anderzijds op het plan gehecht aan de wijzigende basisakte verleden voor notaris Bart Vankrunkelsven hierna genoemd op veertien april tweeduizend vijftien met verplichting dit alles te onderhouden en te verzorgen als een goed huisvader.

Perceelsidentificatienummer: A 0892 B P 0317

- drieënzestig autostaanplaatsen genummerd 91 tot en met 99, 105 tot en met 120, 121 tot en met 129, 132 tot en met 140, 141 tot en met 148, 182 tot en met 187 en 188 tot en met 193 op nivo -1, omvattende elk :
 - a) in privatieve en exclusieve eigendom : de autostaanplaats zelf tussen de lijnen;
 - b) in particuliere resp. algemene mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
 - twee/vijfhonderdentwaalfden (2/512den) in de particuliere gemeenschappelijke delen van het gebouw Garagecomplex Leopoldspark;
 - twee/tienduizendsten (2/10.000sten) in de algemene gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex, waaronder de grond;
 respectievelijk gekadastreerd onder de nummers 982 B P0173, P0174, P0175, P0176, P0177, P0178, P0179, P0180, P0181, P0187, P0188, P0189, P0190, P0191, P0192, P0193, P0194, P0195, P0196, P0197, P0198, P0199, P0200, P0201, P0202, P0203, P0204, P0205, P0206, P0207, P0208, P0209, P0210, P0211, P0214, P0215, P0216, P0217, P0218, P0219, P0220, P0221, P0222, P0223, P0224, P0225, P0226, P0227, P0228, P0229, P0230, P0264, P0265, P0266, P0267, P0268, P0269, P0270, P0271, P0272, P0273, P0274 en P0275

Zoals deze goederen omschreven staan:

- in de hoofdsplitsingsakte, basisakte en reglement van mede-eigendom “Leopoldspark” verleden voor notaris Bart Vankrunkelsven te Leopoldspark op twaalf november tweeduizend dertien overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op drie december tweeduizend dertien daarna onder nummer 071-T-03/12/2013-11653.
- in de ondersplitsingsakte, basisakte en reglement van mede-eigendom “ Woonzorgcentrum Leopoldspark” verleden voor notaris Bart Vankrunkelsven te Leopoldspark op twaalf november tweeduizend dertien overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op vier december daarna onder nummer 071-T-04/12/2013-11729.

- in de ondersplitsingsakte, basisakte en reglement van mede-eigendom "Leopoldspark V" verleden voor notaris Bart Vankrunkelsven te Leopoldsborg op twaalf november tweeduizend dertien overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op vier december daarna onder nummer 071-T-04/12/2013-11734.

- in de ondersplitsingsakte, basisakte en reglement van mede-eigendom "Garagecomplex Leopoldspark" verleden voor notaris Bart Vankrunkelsven te Leopoldsborg op twaalf november tweeduizend dertien overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op vier december daarna onder nummer 071-T-04/12/2013-11728.

- In de wijzigende basisakte verleden voor notaris Bart Vankrunkelsven op veertien april tweeduizend vijftien overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Hasselt op zeventwintig april daarna onder nummer 071-t-27/04/2015-03546.

(hierna aangeduid als het "Vastgoed")

De reële waarde van het Vastgoed werd door een onafhankelijke vastgoeddeskundige gewaardeerd op 25 maart 2016 en op 31 maart 2016, 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, §1 van de GVV-Wet).

De reële waarde van het door AEDIFICA en haar dochtervennootschappen gehouden vastgoed werd gewaardeerd door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen op 31 december 2015 (gepubliceerd op 23 februari 2016) in het kader van de trimestriële (actualisering van de) waarderingen van het vastgoed van AEDIFICA en haar dochtervennootschappen. Gezien het fusievoorstel wordt ingediend binnen de vier maanden na de laatste (gepubliceerde) actualisering van de 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 jaarrekening per 31 december 2015 van de over te nemen vennootschap zoals ze zal worden goedgekeurd vóór de voorgenomen fusie is als volgt:

		RL INVEST 31/12/2015
ACTIVA		
Oprichtingskosten		
Immateriële vaste activa		5 215 342,16
Materiële vaste activa		
	Terreinen en gebouwen	4 338 471,26
	Gebouw Project Leopoldpark	876 870,90
	Instalaties, machines en uitrusting	
	Meubilair en robbend materieel	
Financiële vaste activa		
Handelsgoederen		
Vorderingen		
	Handelsvorderingen	
	Fiscale vorderingen	
	Overige	
Liquide middelen		50 638,04
Overlopende rekeningen		21 020,15
TOTALE ACTIVA		5 285 790,35
PASSIVA		
Eigen vermogen		1 192 739,43
	Kapitaal	1 500 000,00
	Herwaarderingsmeerwaarden	
	Wettelijke reserve	1 655,20
	Onbeschikbare reserves	
	Beschikbare reserves	
	Overgedragen winst/verlies	-302 946,63
	Winst/verlies boekjaar	-6 172,14
Voorzieningen en uitgestelde belastingen		
	Kosten handhaving	
Schulden		4 093 167,00
	Financiële schulden (EBE)	
	Financiële schulden (BUPP)	1 884 900,00
	Handelschulden	3 267,00
	Te ontv. facturen "Leopoldpark"	
	Fiscale schulden	
	R/C VULPIA RE	1 735 000,00
	R/C SENSE PROPERTIES	470 000,00
	Overige schulden	
Overlopende rekeningen		889,02
TOTALE PASSIVA		5 285 790,35

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, 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 RL INVEST.

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 W.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).

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 de openbaarmaking van onderhavig fusievoorstel na neerlegging ter griffie van de Nederlandstalige Rechtbank van Koophandel van Brussel na gelijkkluidende 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} Wetb.Venn.) en, anderzijds de buitengewone algemene vergadering van RL INVEST die zal beraadslagen met inachtnaam van de regels van aanwezigheid en meerderheid beschreven in artikel 722, §1 Wetb.Venn.

VI. 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.

VII. BODEM

Overeenkomstig artikel 101 van het Bodemdecreet werd door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij (“OVAM”) een bodemattest afgeleverd op 17 maart 2016 met betrekking tot het voormelde kadastraal perceel 892/B dat luidt als volgt:

1. *“Kadastrale gegevens*
Datum toestand op : 01.01.2015

Afdeling: 71034 LEOPOLDSBURG I AFD / LEOPOLDSBURG

Straat + nr: Koningsstraat – Stationstraat

Sectie: A

Nummer: 0892/00B00

Verder 'deze grond' genoemd

2. *Inhoud van het bodemattest: deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister*

2.1. *Uitspraak over de bodemkwaliteit: volgens het bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd*

1.1.1 *historische verontreiniging: volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 14.03.2016, en de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond*

2.2. *Documenten over de bodemkwaliteit*

2.2.1 *historische verontreiniging*

DATUM: 14.03.2016

TYPE: Oriënterend Bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek: woonzorgcentrum Leopoldspark, Stationsstraat te 3970 Leopoldsborg

AUTEUR: Universoil BVBA

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 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling : www.overdracht.ovam.be

3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie : www.ovam.be/grondverzet

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens

5 Voor inzage van de bovenstaande documenten : www.ovam.be/inzage

Mechelen, 17.03.2016"

VIII. 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, 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 26 april 2016, in vier exemplaren, één voor elke vennootschap en twee voor de griffie van de Nederlandstalige Rechtbank van Koophandel Brussel.

**IN NAAM VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN DE NAAMLOZE VENNOOTSCHAP RL
INVEST**

Naam : Jean Kotarakos

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 : Jean Kotarakos

Functie : bestuurder

**Naam : ~~Stefaan~~ Gielens
Functie : gedelegeerd bestuurder**