

AEDIFICA

**Naamloze vennootschap – Vastgoedbevak naar Belgisch recht
Louizalaan 331-333
1050 Brussel**

(de "Vennootschap")

**RPR Brussel
Ondernemingsnummer 0877.248.501**

**Verslag van de Raad van Bestuur opgemaakt
in overeenstemming met (i) artikel 677 *uncto* artikel 730 en (ii) artikel 602 van
het Wetboek van vennootschappen ("W.Venn.")**

Geachte aandeelhouders,

Overeenkomstig artikel 677 *uncto* artikel 730 W.Venn. hebben wij de eer u in delen A tot en met D hieronder verslag uit te brengen over vier voorgenomen partiële splitsingen (hierna, de "partiële splitsingen").

Voor verdere details van de geplande verrichtingen verwijzen wij eveneens naar

- (i) het voorstel tot partiële splitsing door overnemering tussen HOTEL ECU NV (een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Europalaan 46, 3600 Genk, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0439.779.687, RPR Tongeren, hierna "ECU") en de Vennootschap,
- (ii) het voorstel tot partiële splitsing door overnemering tussen EUROTEL (een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Koning Albertlaan 264, 3620 Lanaken, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0882.145.021, RPR Tongeren, hierna "EUROTEL") en de Vennootschap,
- (iii) het voorstel tot partiële splitsing door overnemering tussen EBURON NV (een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te De Schiervelstraat 10, 3700 Tongeren, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0882.142.843, RPR Tongeren, hierna "EBURON") en de Vennootschap, en
- (iv) het voorstel tot partiële splitsing door overnemering tussen CARBON HOTEL NV (een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Europalaan 38, 3600 Genk, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0877.701.926, RPR Tongeren, hierna "CARBON") en de Vennootschap,

alle zoals opgemaakt door de Raad van Bestuur (hierna, de "Raad") van de Vennootschap samen met de raden van bestuur van de respectievelijke partieel te splitsen vennootschappen,

met toepassing van artikel 677 *juncto* artikel 728 W.Venn, en neergelegd ter griffie van de rechtbanken van koophandel te Brussel, respectievelijk te Tongeren, op 29 april 2010.

In deel **G** brengen wij overeenkomstig artikel 602 W.Venn. eveneens verslag uit over de kapitaalverhogingen via inbreng in natura bij de Vennootschap die resulteren uit de vier voormelde partiële splitsingen.

A. VERSLAG OVER DE PARTIËLE SPLITSING DOOR OVERNEMING VAN ECU DOOR DE VENNOOTSCHAP

1. Beschrijving van de geplande verrichting en van de activa en passiva die de Vennootschap ten gevolge van de partiële splitsing overneemt – Stand van het vermogen van de Vennootschap

Het doel van de verrichting is om een deel van het vermogen van ECU, zowel actief als passief, over te dragen aan de Vennootschap, zonder dat ECU wordt ontbonden en zonder dat ECU ophoudt te bestaan, in ruil voor de uitgifte van nieuwe aandelen door de Vennootschap die rechtstreeks worden uitgereikt aan de aandeelhouders van ECU. Het precieze aantal nieuwe aandelen wordt bepaald overeenkomstig de formule zoals hieronder uiteengezet in punt A.2.0.

ECU zal in het kader van de voorgenomen partiële splitsing volgende vermogensbestanddelen overdragen aan de Vennootschap:

- Activa: de grond, het hotelgebouw "Hotel ECU" en de toebehorende gebouwen thans eigendom van ECU, gelegen te 3600 Genk, 46 Europalaan, evenals bepaalde toebehoren, uitrusting en goederen die onroerend zijn door bestemming, zoals nader omschreven in Bijlage 1 bij dit Verslag; en
- Passiva: bepaalde schulden verbonden aan bovengenoemde onroerende goederen en/of aan de vennootschap ECU, zoals nader omschreven in Bijlage 2 bij dit Verslag, op de datum van dit Verslag geraamd op 177.087,89 EUR.

De hierboven beschreven vermogensbestanddelen worden hierna gezamenlijk het "Afgesplitst Vermogen ECU" genoemd. ECU brengt het Afgesplitst Vermogen ECU in volle eigendom in in de Vennootschap.

De Raad verduidelijkt verder dat geen enkel rechtsgeding met betrekking tot gebeurtenissen of elementen daterend van vóór de partiële splitsing en geen enkele verzekeringsovereenkomst met betrekking tot het Afgesplitst Vermogen ECU wordt overgedragen aan de Vennootschap. Inzonderheid bevestigt de Raad dat in het kader van de voorgenomen partiële splitsing geen overdracht plaatsvindt naar de Vennootschap van verbintenissen of schulden van ECU, met als enige uitzondering de hierboven vermelde passiva van ECU die aan de Vennootschap worden overgedragen.

Verder wordt verduidelijkt dat Different Hotel Group NV (moedervenootschap van ECU) de niet-aftrekbare BTW in hoofde van de Vennootschap die eventueel zou zijn verschuldigd met betrekking tot de overdracht van het hotelgebouw "Hotel ECU", de registratierechten die eventueel zouden zijn verschuldigd met betrekking tot de inbreng van de passiva en de erelonen en kosten van de instrumenterende notaris met betrekking tot de partiële splitsing zal dragen. Alle eventuele aan de partiële splitsing zelf verbonden belastingen in hoofde van ECU en/of haar aandeelhouders (waaronder desgevallend de *exit-tax* en de roerende voorheffing) zijn integraal ten laste van ECU en/of de aandeelhouders van ECU.

Op 16 februari 2010 heeft de Vennootschap haar halfjaarcijfers bekendgemaakt per 31 december 2009. Deze halfjaarcijfers werden niet geauditeerd door de commissaris van de Vennootschap maar maakten wel het voorwerp uit van diens beperkt nazicht. Op 18 mei 2010 maakt de Vennootschap haar kwartaaljaarcijfers per 31 maart 2010 bekend. De cijfers per 31 maart 2010 zullen opnieuw niet zijn geauditeerd door de commissaris van de Vennootschap, maar zullen wel het voorwerp uitmaken van diens beperkt nazicht. Deze tussentijdse staat per 31 maart 2010 zal fungeren als tussentijdse staat van activa en passiva zoals bedoeld in artikel 733, §2, 5° W.Venn. Zie hierover ook verder onder deel F.

2. Toelichting en verantwoording van de verrichting vanuit een juridisch en economisch perspectief

i. WENSELIJKHEID VAN DE TRANSACTIE

De activa van het Afsplitst Vermogen ECU dat de Vennootschap van ECU overneemt, betreffen in wezen het hotelgebouw "Hotel ECU", met een uitstekende ligging te Genk. Deze verwerving kadert binnen het strategisch groei- en diversificatieplan van de Vennootschap. Hierbij verduidelijkt de Raad dat investeringen in hotelvastgoed voor de Vennootschap op zich niet strategisch zijn, maar dat de Vennootschap kwalitatief goede investeringsopportuniteiten in deze sector aangrijpt indien die de diversificatie en het gemiddelde huurrendement van de portefeuille verhogen, en indien dergelijke investeringen de verdere groei van de portefeuille in de strategische segmenten kunnen ondersteunen.

De exploitatie van hotelgebouw "Hotel ECU" zal trouwens meteen na de verwezenlijking van de partiële splitsing verder worden toevertrouwd aan ECU, een vennootschap van de Different Hotels Group, middels een "*triple net*" erfpachtovereenkomst voor een initiële termijn van 27 jaar, die ECU niet vervroegd kan opzeggen. De jaarlijkse canon voor de erfpachtovereenkomst bedraagt 201.500,00 EUR (jaarlijks te indexeren). Aldus ziet de Vennootschap zich verzekerd van een vast inkomen uit het Afsplitst Vermogen ECU minstens voor de volgende 27 jaar (en mogelijk voor een langere termijn) tegen een nettorendement dat hoger is dan het gemiddelde van de vastgoedportefeuille.

De realisatie van deze transactie onder de vorm van een partiële splitsing biedt bovendien het bijkomende voordeel dat de eruit voortvloeiende verhoging van haar eigen vermogen, de Vennootschap de mogelijkheid biedt om de omvang, de diversificatie en het huurrendement van de portefeuille te verhogen zonder verhoging van de schuldgraad.

ii. VOORWAARDEN WAARONDER EN WIJZE WAAROP DE PARTIËLE SPLITSING ZAL PLAATSVINDEN

Het voorstel om de partiële splitsing te verwezenlijken zal tijdens een buitengewone algemene vergadering ter goedkeuring aan de aandeelhouders worden voorgelegd.

De partiële splitsing zal worden uitgevoerd zonder enige boekhoudkundige of fiscale retroactiviteit.

De naar aanleiding van de partiële splitsing uit te geven AEDIFICA-aandelen zullen dezelfde rechten en plichten genieten als de bestaande AEDIFICA-aandelen en recht geven, vanaf de dag volgend op de verwezenlijking van de partiële splitsing, op een dividend voor het dan lopende boekjaar *pro rata temporis*.

Voor de nieuwe AEDIFICA-aandelen die bij de partiële splitsing zullen worden uitgegeven, vraagt de Vennootschap op haar kosten een toelating tot de verhandeling op Euronext Brussels aan met ingang van de datum van betaalbaarstelling van het dividend van de Vennootschap voor het boekjaar dat afsluit op 30 juni van het jaar waarin de partiële splitsing plaatsvindt en na onthechting van de coupon die dergelijk dividend incorporeert (gebruikelijk in oktober van het betreffende kalenderjaar). Tot aan dat tijdstip zullen de nieuwe AEDIFICA-aandelen de vorm aannemen van aandelen op naam (die vrij overdraagbaar zijn) en kunnen ze niet worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen.

De partiële splitsing is onderworpen aan de verwezenlijking van, onder meer, de volgende opschortende voorwaarde: de goedkeuring van het door AEDIFICA gewijzigd ontwerp van de statuten door de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen ("CBFA"), overeenkomstig artikel 9 van het Koninklijk Besluit van 10 april 1995 met betrekking tot vastgoedbevaks (het "Vastgoedbevak-KB").

iii. GEVOLGEN VAN DE PARTIËLE SPLITSING

Als gevolg van de partiële splitsing, zal ECU het Afgesplitst Vermogen ECU, zoals nader omschreven in Bijlage 1 en Bijlage 2, overdragen aan de Vennootschap.

Deze partiële splitsing zal tegenwerpelijk zijn aan derden vanaf de publicatie in het Belgisch Staatsblad van de notariële akten van de respectieve buitengewone algemene vergaderingen van ECU en de Vennootschap waarop tot de partiële splitsing wordt besloten.

Om de overdracht van de rechten en verplichtingen met betrekking tot de gronden en gebouwen, zoals vermeld in Bijlage 1, aan derden te kunnen tegenwerpen, is nog een aantal bijkomende formaliteiten vereist (in het bijzonder, overschrijving van de notariële akte tot overdracht van de onroerende goederen in het daartoe bestemd register op het kantoor van bewaring der hypotheek van het arrondissement waar de onroerende goederen zijn gelegen).

iv. VOORGESTELDE RUILVERHOUDING

De waarde van de actiefbestanddelen die ECU zal overdragen aan de Vennootschap is conventioneel bepaald op 3.100.000 EUR (conventionele waarde).

De onroerende goederen die deel uitmaken van het Afgesplitst Vermogen ECU werden op 13 april 2010 door een deskundige gewaardeerd overeenkomstig artikel 59, §1 van het Vastgoedbevak-KB. De conventionele waarde van de onroerende goederen die deel uitmaken van het Afgesplitste Vermogen ECU, in rekening genomen door de Vennootschap in het kader van de voorgestelde partiële splitsing, is niet hoger dan de door de hierboven vermelde deskundige bepaalde waarde (die desgevallend zal worden geactualiseerd mocht de partiële splitsing plaatsvinden meer dan drie maanden na de datum van de hierboven vermelde waardering van de deskundige). Deze conventionele waarde zal in principe niet meer worden bijgesteld tegen de datum waarop de partiële splitsing ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergaderingen van de Vennootschap en van ECU omdat – behoudens uitzonderlijke omstandigheden – geen fluctuaties worden verwacht tussen de datum van dit Verslag en de datum van de verwezenlijking van de partiële splitsing. De respectieve raden zullen dit bevestigen ten overstaan van de buitengewone algemene vergaderingen van de Vennootschap en van ECU die over de partiële splitsing stemmen.

De waarde van de passiefbestanddelen die ECU zal overdragen aan de Vennootschap is op de datum van dit Verslag geraamd op 177.087,89 EUR.

Naar aanleiding van de partiële splitsing zal ECU het Afgesplitste Vermogen ECU (over te dragen activa min over te nemen passiva) aan de Vennootschap overdragen.

De inbreng van het Afgesplitste Vermogen ECU zal exclusief worden vergoed door de toekenning van nieuw uit te geven AEDIFICA-aandelen, van dezelfde soort en met dezelfde rechten als de bestaande aandelen van AEDIFICA en met dezelfde fractiewaarde als de bestaande aandelen. Er zal geen opleg in geld worden toegekend naar aanleiding van de partiële splitsing.

Het aantal nieuw uit te geven AEDIFICA-aandelen naar aanleiding van de partiële splitsing wordt bepaald door de hierboven vermelde conventionele waarde van de overgedragen actiefbestanddelen (zijnde 3.100.000 EUR), verminderd met de door de Vennootschap over te nemen passiva (finaal te bepalen op de datum van de verwezenlijking van de partiële splitsing, maar op datum van dit Verslag geraamd op 177.087,89 EUR), te delen door het hoogste van de volgende bedragen:

- (a) het gemiddelde van de slotkoers van het AEDIFICA-aandeel op Euronext Brussels gedurende de dertig kalenderdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de partiële splitsing, verminderd met een bedrag van 1,80 EUR, wat overeenstemt met het verwachte bruto dividend per AEDIFICA-aandeel voor het boekjaar van de Vennootschap af te sluiten op 30 juni 2010 (bevestigd door de Vennootschap in haar tussentijdse verklaring van 16 februari 2010), of

- (b) de intrinsieke waarde van een AEDIFICA-aandeel op de datum van de partiële splitsing, zijnde het aandeel in het eigen vermogen van de Vennootschap, rekening houdend met de reële waarde van haar onroerende goederen, zoals dit blijkt uit de laatste driemaandelijkse gepubliceerde geconsolideerde boekhoudkundige staat van de Vennootschap.

Bij de berekening van het hierboven beschreven 30-dagen gemiddelde van de slotkoers van het AEDIFICA-aandeel op Euronext Brussels wordt uitzonderlijk rekening gehouden met het door de Vennootschap reeds aangekondigde en in de koers weerspiegelde bruto dividend voor het boekjaar 2009-2010.

Dit bruto dividend zal worden afgetrokken van het 30-dagen gemiddelde omdat de AEDIFICA-aandelen uit te reiken in het kader van de voorgenomen partiële splitsing in principe pas dividendgerechtigd zullen zijn vanaf de dag volgend op de verwezenlijking van de partiële splitsing, *in casu*, de dag volgend op de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap die zal worden gehouden op 30 juni 2010 (met andere woorden, deze nieuwe AEDIFICA-aandelen zijn pas dividendgerechtigd vanaf 1 juli 2010, zijnde de eerste dag van het nieuwe boekjaar 2010-2011 van de Vennootschap).

Door de minimumgrens voor de uitgifteprijs ten belope van de intrinsieke waarde van een AEDIFICA-aandeel op de datum van de partiële splitsing worden de aandeelhouders van de Vennootschap evenwel beschermd tegen een mogelijke verwatering op het niveau van de intrinsieke waarde van de AEDIFICA aandelen . De Raad bevestigt dat de partiële splitsing geen verwatering van het toekomstig dividend van AEDIFICA zal meebrengen gelet op het rendement van het Afsplitste Vermogen.

De intrinsieke waarde van een AEDIFICA-aandeel op 31 maart 2010, rekening houdend met de reële waarde van de onroerende goederen van de Vennootschap op basis van een waardering door haar onafhankelijke deskundige die niet meer dan drie maanden teruggaat (overeenkomstig artikel 58 Vastgoedbevak-KB), zal worden gepubliceerd op of rond 18 mei 2010. Deze intrinsieke waarde bedroeg 36,09 EUR per 31 december 2009.

Louter ten informatieve titel en bij wijze van voorbeeld volgt hierna een rekenvoorbeeld op basis van cijfers beschikbaar onmiddellijk voorafgaand aan de opstelling van het voorstel tot partiële splitsing: rekening houdend met het feit dat de intrinsieke waarde van een AEDIFICA-aandeel op 31 december 2009 (36,09 EUR) lager was dan de gemiddelde beurskoers van het aandeel AEDIFICA gedurende 30 dagen (van 23 maart 2010 tot 21 april 2010) (40,68 EUR), verminderd met 1,80 EUR, hetzij 38,88 EUR, zou de ruilverhouding, berekend op basis van voormeld bedrag van 38,88 EUR, op de datum onmiddellijk voorafgaand aan de opstelling van het voorstel tot partiële splitsing 75.178 nieuwe uit te geven AEDIFICA-aandelen opleveren voor de aandeelhouders van ECU naar aanleiding van de voorgenomen partiële splitsing (2,211 AEDIFICA aandelen voor één ECU aandeel).

In het geval dat de uitkomst van de hierboven bepaalde breuk voor de berekening van het aantal nieuw uit te geven AEDIFICA-aandelen naar aanleiding van de voorgenomen partiële splitsing

geen geheel getal is, zal het aantal aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid.

Het definitieve resultaat van de hierboven ruilverhouding zal worden bepaald op de datum van de partiële splitsing.

v. METHODES OM DE RUIVERHOUDING VAN DE AANDELEN VAST TE STELLEN, HET RELATIEVE GEWICHT DAT AAN ELKE METHODE WORDT TOEGEKEND, EN DE WAARDERING WAARTOE ELKE METHODE KOMT.

In casu werd slechts één methode aangenomen om de uitgifteprijs en de ruilverhouding vast te leggen, zoals nader beschreven in punt A.2.0.

Gelet op de aard van de transactie werd dit beschouwd als de enige passende methode om in dit geval de ruilverhouding te bepalen.

vi. EVENTUELE MOEILIKHEDEN

Er zijn geen moeilijkheden opgetreden bij de bepaling van de ruilverhouding.

B. VERSLAG OVER DE PARTIËLE SPLITSING DOOR OVERNEMING VAN EUROTTEL DOOR DE VENNOOTSCHAP

1. Beschrijving van de geplande verrichting en van de activa en passiva die de Vennootschap ten gevolge van de partiële splitsing overneemt – Stand van het vermogen van de Vennootschap

Het doel van de verrichting is om een deel van het vermogen van EUROTTEL, zowel actief als passief, over te dragen aan de Vennootschap, zonder dat EUROTTEL wordt ontbonden en zonder dat EUROTTEL ophoudt te bestaan, in ruil voor de uitgifte van nieuwe aandelen door de Vennootschap die rechtstreeks zullen worden uitgereikt aan de aandeelhouders van EUROTTEL. Het precieze aantal nieuwe aandelen wordt bepaald overeenkomstig de formule zoals hieronder uiteengezet in punt B.2.0.

EUROTTEL zal in het kader van de voorgenomen partiële splitsing volgende vermogensbestanddelen overdragen aan de Vennootschap:

- Activa: de grond, het hotelgebouw "EUROTTEL" en de toebehorende gebouwen thans eigendom van EUROTTEL, gelegen te Koning Albertlaan 264, 3620 Lanaken, evenals bepaalde toebehoren, uitrusting en goederen die onroerend zijn door bestemming, zoals nader omschreven in Bijlage 3 bij dit Verslag; en
- Passiva: bepaalde schulden verbonden aan bovengenoemde onroerende goederen en/of aan de vennootschap EUROTTEL, zoals nader omschreven in Bijlage 4 bij dit Verslag, op de datum van dit Verslag geraamd op 3.017.063,11 EUR.

De hierboven beschreven vermogensbestanddelen worden hierna gezamenlijk het "Afgesplitst Vermogen EUROTEL" genoemd. EUROTEL brengt het Afgesplitst Vermogen EUROTEL in volle eigendom in in de Vennootschap.

De Raad verduidelijkt verder dat geen enkel rechtsgeding met betrekking tot gebeurtenissen of elementen daterend van vóór de partiële splitsing en geen enkele verzekeringsovereenkomst met betrekking tot het Afgesplitst Vermogen EUROTEL wordt overgedragen aan de Vennootschap. Inzonderheid bevestigt de Raad dat in het kader van de voorgenomen partiële splitsing geen overdracht plaatsvindt naar de Vennootschap van verbintenissen of schulden van EUROTEL, met als enige uitzondering de hierboven vermelde passiva van EUROTEL die zij aan de Vennootschap overdraagt.

Verder wordt verduidelijkt dat Different Hotel Group NV (moedervernootschap van EUROTEL) de niet-aftekbare BTW in hoofde van de Vennootschap die eventueel zou zijn verschuldigd met betrekking tot de overdracht van het hotelgebouw "EUROTEL", de registratierechten die eventueel zouden zijn verschuldigd met betrekking tot de inbreng van de passiva en de erelonen en kosten van de instrumenterende notaris met betrekking tot de partiële splitsing zal dragen. Alle eventuele aan de partiële splitsing zelf verbonden belastingen in hoofde van EUROTEL en/of haar aandeelhouders (waaronder desgevallend de *exit-tax* en de roerende voorheffing) zijn integraal ten laste van EUROTEL en/of de aandeelhouders van EUROTEL.

Op 16 februari 2010 heeft de Vennootschap haar halfjaarcijfers bekendgemaakt per 31 december 2009. Deze halfjaarcijfers werden niet geauditeerd door de commissaris van de Vennootschap maar maakten wel het voorwerp uit van diens beperkt nazicht. Op 18 mei 2010 maakt de Vennootschap haar kwartaaljaarcijfers per 31 maart 2010 bekend. De cijfers per 31 maart 2010 zullen opnieuw niet zijn geauditeerd door de commissaris van de Vennootschap, maar zullen wel het voorwerp uitmaken van diens beperkt nazicht. Deze tussentijdse staat per 31 maart 2010 zal fungeren als tussentijdse staat van activa en passiva zoals bedoeld in artikel 733, §2, 5° W.Venn. Zie hierover ook verder onder deel F.

2. Toelichting en verantwoording van de verrichting vanuit een juridisch en economisch perspectief

i. WENSELIJKHEID VAN DE TRANSACTIE

De activa van het Afgesplitst Vermogen EUROTEL dat de Vennootschap van EUROTEL overneemt, betreffen in wezen het hotelgebouw "EUROTEL", met een uitstekende ligging te Lanaken. Deze verwerving kadert binnen het strategisch groei- en diversificatieplan van de Vennootschap. Hierbij verduidelijkt de Raad dat investeringen in hotelvastgoed voor de Vennootschap op zich niet strategisch zijn, maar dat de Vennootschap kwalitatief goede investeringsopportuniteiten in deze sector aangrijpt indien die de diversificatie en het gemiddelde huurrendement van de portefeuille verhogen, en indien dergelijke investeringen de verdere groei van de portefeuille in de strategische segmenten kunnen ondersteunen.

De exploitatie van hotelgebouw "EUROTEL", zal trouwens meteen na de verwezenlijking van de partiële splitsing verder worden toevertrouwd aan EUROTEL, een vennootschap van de Different Hotels Group, middels een "triple net" erfpachtovereenkomst voor een initiële termijn van 27 jaar, die EUROTEL niet vervroegd kan opzeggen. De jaarlijkse canon voor de erfpachtovereenkomst bedraagt 337.500,00 EUR (jaarlijks te indexeren). Aldus ziet de Vennootschap zich verzekerd van een vast inkomen uit het Afsplitst Vermogen EUROTEL minstens voor de volgende 27 jaar (en mogelijk voor een langere termijn) tegen een nettorendement dat hoger is dan het gemiddelde van de vastgoedportefeuille.

De realisatie van deze transactie onder de vorm van een partiële splitsing biedt bovendien het bijkomende voordeel dat de eruit voortvloeiende verhoging van haar eigen vermogen, de Vennootschap de mogelijkheid biedt om de omvang, de diversificatie en het huurrendement van de portefeuille te verhogen zonder verhoging van de schuldgraad.

ii. **VOORWAARDEN WAARONDER EN WIJZE WAAROP DE PARTIËLE SPLITSING ZAL PLAATSVINDEN**

Het voorstel om de partiële splitsing te verwezenlijken zal tijdens een buitengewone algemene vergadering ter goedkeuring aan de aandeelhouders worden voorgelegd.

De partiële splitsing zal worden uitgevoerd zonder enige boekhoudkundige of fiscale retroactiviteit.

De naar aanleiding van de partiële splitsing uit te geven AEDIFICA-aandelen zullen dezelfde rechten en plichten genieten als de bestaande AEDIFICA-aandelen en recht geven, vanaf de dag volgend op de verwezenlijking van de partiële splitsing, op een dividend voor het dan lopende boekjaar *pro rata temporis*.

Voor de nieuwe AEDIFICA-aandelen die bij de partiële splitsing zullen worden uitgegeven, vraagt de Vennootschap op haar kosten een toelating tot de verhandeling op Euronext Brussels aan met ingang van de datum van betaalbaarstelling van het dividend van de Vennootschap voor het boekjaar dat afsluit op 30 juni van het jaar waarin de partiële splitsing plaatsvindt en na onthechting van de coupon die dergelijk dividend incorporeert (gebruikelijk in oktober van het betreffende kalenderjaar). Tot aan dat tijdstip zullen de nieuwe AEDIFICA-aandelen de vorm aannemen van aandelen op naam (die vrij overdraagbaar zijn) en kunnen ze niet worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen.

De partiële splitsing is onderworpen aan de verwezenlijking van, onder meer, de volgende opschortende voorwaarde: de goedkeuring van het door AEDIFICA gewijzigd ontwerp van de statuten door de CBFA, overeenkomstig artikel 9 van het Vastgoedbevak-KB.

iii. **GEVOLGEN VAN DE PARTIËLE SPLITSING**

Als gevolg van de partiële splitsing, zal EUROTEL het Afsplitst Vermogen EUROTEL, zoals nader omschreven in Bijlage 3 en Bijlage 4, overdragen aan de Vennootschap.

Deze partiële splitsing zal tegenwerpelijk zijn aan derden vanaf de publicatie in het Belgisch Staatsblad van de notariële akten van de respectieve buitengewone algemene vergaderingen van EUROTEL en de Vennootschap waarop tot de partiële splitsing wordt besloten.

Om de overdracht van de rechten en verplichtingen met betrekking tot de gronden en gebouwen, zoals vermeld in Bijlage 3, aan derden te kunnen tegenwerpen, is nog een aantal bijkomende formaliteiten vereist (in het bijzonder, overschrijving van de notariële akte tot overdracht van de onroerende goederen in het daartoe bestemd register op het kantoor van bewaring der hypotheek van het arrondissement waar de onroerende goederen zijn gelegen).

iv. **VOORGESTELDE RUILVERHOUDING**

De waarde van de actiefbestanddelen die EUROTEL zal overdragen aan de Vennootschap, is conventioneel bepaald op 5.187.500 EUR (conventionele waarde).

De onroerende goederen die deel uitmaken van het Afsplitst Vermogen EUROTEL werden op 13 april 2010 door een deskundige gewaardeerd overeenkomstig artikel 59, §1 van het Vastgoedbevak-KB. De conventionele waarde van de onroerende goederen die deel uitmaken van het Afsplitst Vermogen EUROTEL, in rekening genomen door de Vennootschap in het kader van de voorgestelde partiële splitsing, is niet hoger dan de door de hierboven vermelde deskundige bepaalde waarde (die desgevallend zal worden geactualiseerd mocht de partiële splitsing plaatsvinden meer dan drie maanden na de datum van de hierboven vermelde waardering van de deskundige). Deze conventionele waarde zal in principe niet meer worden bijgesteld tegen de datum waarop de partiële splitsing ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergaderingen van de Vennootschap en van EUROTEL omdat – behoudens uitzonderlijke omstandigheden – geen fluctuaties worden verwacht tussen de datum van dit Verslag en de datum van de verwezenlijking van de partiële splitsing. De respectieve raden zullen dit bevestigen ten overstaan van de buitengewone algemene vergaderingen van de Vennootschap en van EUROTEL die over de partiële splitsing zullen stemmen.

De waarde van de passiefbestanddelen die EUROTEL zal overdragen aan de Vennootschap is op de datum van dit Verslag geraamd op 3.017.063,11 EUR.

Naar aanleiding van de partiële splitsing zal EUROTEL het Afsplitst Vermogen EUROTEL (over te dragen activa min over te nemen passiva) aan de Vennootschap overdragen.

De inbreng van het Afsplitst Vermogen EUROTEL zal exclusief worden vergoed door de toekenning van nieuw uit te geven AEDIFICA-aandelen, van dezelfde soort en met dezelfde rechten als de bestaande aandelen van AEDIFICA en met dezelfde fractiewaarde als de bestaande aandelen. Er zal geen opleg in geld worden toegekend naar aanleiding van de partiële splitsing.

Het aantal nieuw uit te geven AEDIFICA-aandelen naar aanleiding van de partiële splitsing wordt bepaald door de hierboven vermelde conventionele waarde van de overgedragen actiefbestanddelen (zijnde 5.187.500 EUR), verminderd met de door de Vennootschap over te nemen passiva (finaal te bepalen op de datum van de verwezenlijking van de partiële splitsing,

maar op datum van dit Verslag geraamd op 3.017.063,11 EUR), te delen door het hoogste van de volgende bedragen:

- (a) het gemiddelde van de slotkoers van het AEDIFICA-aandeel op Euronext Brussels gedurende de dertig kalenderdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de partiële splitsing, verminderd met een bedrag van 1,80 EUR, wat overeenstemt met het verwachte bruto dividend per AEDIFICA-aandeel voor het boekjaar van de Vennootschap af te sluiten op 30 juni 2010 (bevestigd door de Vennootschap in haar tussentijdse verklaring van 16 februari 2010), of
- (b) de intrinsieke waarde van een AEDIFICA-aandeel op de datum van de partiële splitsing, zijnde het aandeel in het eigen vermogen van de Vennootschap, rekening houdend met de reële waarde van haar onroerende goederen, zoals dit blijkt uit de laatste driemaandelijkse gepubliceerde geconsolideerde boekhoudkundige staat van de Vennootschap.

Bij de berekening van het hierboven beschreven 30-dagen gemiddelde van de slotkoers van het AEDIFICA-aandeel op Euronext Brussels wordt uitzonderlijk rekening gehouden met het door de Vennootschap reeds aangekondigde en in de koers weerspiegelde bruto dividend voor het boekjaar 2009-2010.

Dit bruto dividend zal worden afgetrokken van het 30-dagen gemiddelde omdat de AEDIFICA-aandelen uit te reiken in het kader van de voorgenomen partiële splitsing in principe pas dividendgerechtigd zijn vanaf de dag volgend op de verwezenlijking van de partiële splitsing, *in casu*, de dag volgend op de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap die zal worden gehouden op 30 juni 2010 (met andere woorden, deze nieuwe AEDIFICA-aandelen zijn pas dividendgerechtigd vanaf 1 juli 2010, zijnde de eerste dag van het nieuwe boekjaar 2010-2011 van de Vennootschap).

Door de minimumgrens voor de uitgifteprijs ten belope van de intrinsieke waarde van een AEDIFICA-aandeel op de datum van de partiële splitsing worden de aandeelhouders van de Vennootschap evenwel beschermd tegen een mogelijke verwatering op het niveau van de intrinsieke waarde van de AEDIFICA aandelen. De Raad bevestigt dat de partiële splitsing geen verwatering van het toekomstig dividend van AEDIFICA zal meebrengen gelet op het rendement van het Afsplitste Vermogen.

De intrinsieke waarde van een AEDIFICA-aandeel op 31 maart 2010, rekening houdend met de reële waarde van de onroerende goederen van de Vennootschap op basis van een waardering door haar onafhankelijke deskundige die niet meer dan drie maanden teruggaat (overeenkomstig artikel 58 Vastgoedbevak-KB), zal worden gepubliceerd op of rond 18 mei 2010. Deze intrinsieke waarde bedroeg 36,09 EUR per 31 december 2009.

Louter ten informatieve titel en bij wijze van voorbeeld volgt hierna een rekenvoorbeeld op basis van cijfers beschikbaar onmiddellijk voorafgaand aan de opstelling van het voorstel tot partiële splitsing: rekening houdend met het feit dat de intrinsieke waarde van een AEDIFICA-aandeel op 31 december 2009 (36,09 EUR) lager was dan de gemiddelde beurskoers van het aandeel

AEDIFICA gedurende 30 dagen (van 23 maart 2010 tot 21 april 2010) (40,68 EUR), verminderd met 1,80 EUR, hetzij 38,88 EUR, zou de ruilverhouding, berekend op basis van voormeld bedrag van 38,88 EUR, op de datum onmiddellijk voorafgaand aan de opstelling van het voorstel tot partiële splitsing 55.824 nieuwe uit te geven AEDIFICA-aandelen opleveren voor de aandeelhouders van EUROTEL naar aanleiding van de voorgenomen partiële splitsing (6,5675 AEDIFICA aandelen voor één EUROTEL aandeel).

In het geval dat de uitkomst van de hierboven bepaalde breuk voor de berekening van het aantal nieuw uit te geven AEDIFICA-aandelen naar aanleiding van de voorgenomen partiële splitsing geen geheel getal is, zal het aantal aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid.

Het definitieve resultaat van de hierboven ruilverhouding zal worden bepaald op de datum van de partiële splitsing

v. *METHODES OM DE RUILVERHOUDING VAN DE AANDELEN VAST TE STELLEN, HET RELATIEVE GEWICHT DAT AAN ELKE METHODE WORDT TOEGEKEND, EN DE WAARDERING WAARTOE ELKE METHODE KOMT.*

In casu werd slechts één methode aangenomen om de uitgifteprijs en de ruilverhouding vast te leggen, zoals nader beschreven in punt B.2.0.

Gelet op de aard van de transactie werd dit beschouwd als de enige passende methode om in dit geval de ruilverhouding te bepalen.

vi. *EVENTUELE MOEILJKHEDEN*

Er zijn geen moeilijkheden opgetreden bij de bepaling van de ruilverhouding.

C. *VERSLAG OVER DE PARTIËLE SPLITSING DOOR OVERNEMING VAN EBURON DOOR DE VENNOOTSCHAP*

1. *Beschrijving van de geplande verrichting en van de activa en passiva die de Vennootschap tengevolge van de partiële overneemt – Stand van het vermogen van de Vennootschap*

Het doel van de verrichting is om een deel van het vermogen van EBURON, zowel actief als passief, over te dragen aan de Vennootschap, zonder dat EBURON wordt ontbonden en zonder dat EBURON ophoudt te bestaan, in ruil voor de uitgifte van nieuwe aandelen door de Vennootschap die rechtstreeks worden uitgereikt aan de aandeelhouders van EBURON. Het precieze aantal nieuwe aandelen wordt bepaald overeenkomstig de formule zoals hieronder uiteengezet in punt C.2.0.

EBURON zal in het kader van de voorgenomen partiële splitsing volgende vermogensbestanddelen overdragen aan de Vennootschap:

- Activa: De grond, het hotelgebouw "EBURON" en de toebehorende gebouwen thans eigendom van EBURON, gelegen te 3700 Tongeren, De Schiervelstraat 10, evenals bepaalde toebehoren, uitrusting en goederen die onroerend zijn door bestemming, zoals nader omschreven in Bijlage 5 bij dit Verslag; en
- Passiva: bepaalde schulden verbonden aan bovengenoemde onroerende goederen en/of aan de vennootschap EBURON, zoals nader omschreven in Bijlage 6 bij dit Verslag, op de datum van dit Verslag geraamd op 3.210.806 EUR.

De hierboven beschreven vermogensbestanddelen worden hierna gezamenlijk het "**Afgesplitst Vermogen EBURON**" genoemd. EBURON brengt het Afgesplitst Vermogen EBURON in volle eigendom in in de Vennootschap.

De Raad verduidelijkt verder dat geen enkel rechtsgeding met betrekking tot gebeurtenissen of elementen daterend van vóór de partiële splitsing en geen enkele verzekeringsovereenkomst met betrekking tot het Afgesplitst Vermogen EBURON wordt overgedragen aan de Vennootschap. Inzonderheid bevestigt de Raad dat in het kader van de voorgenomen partiële splitsing geen overdracht plaatsvindt naar de Vennootschap van verbintenissen of schulden van EBURON, met als enige uitzondering de hierboven vermelde passiva van EBURON die aan de Vennootschap worden overgedragen.

Verder wordt verduidelijkt dat Different Hotel Group NV (moedervenootschap van EBURON) de niet-aftekbare BTW in hoofde van de Vennootschap die eventueel zou zijn verschuldigd met betrekking tot de overdracht van het hotelgebouw "EBURON", de registratierechten die eventueel zouden zijn verschuldigd met betrekking tot de inbreng van de passiva en de erelonen en kosten van de instrumenterende notaris met betrekking tot de partiële splitsing zal dragen. Alle eventuele aan de partiële splitsing zelf verbonden belastingen in hoofde van EBURON en/of haar aandeelhouders (waaronder desgevallend de *exit-tax* en de roerende voorheffing) zijn integraal ten laste van EBURON en/of de aandeelhouders van EBURON.

Op 16 februari 2010 heeft de Vennootschap haar halfjaarcijfers bekendgemaakt per 31 december 2009. Deze halfjaarcijfers werden niet geauditeerd door de commissaris van de Vennootschap maar maakten wel het voorwerp uit van diens beperkt nazicht. Op 18 mei 2010 maakt de Vennootschap haar kwartaaljaarcijfers per 31 maart 2010 bekend. De cijfers per 31 maart 2010 zullen opnieuw niet zijn geauditeerd door de commissaris van de Vennootschap, maar zullen wel het voorwerp uitmaken van diens beperkt nazicht. Deze tussentijdse staat per 31 maart 2010 zal fungeren als tussentijdse staat van activa en passiva zoals bedoeld in artikel 733, §2, 5° W.Venn. Zie hierover ook verder onder deel F.

2. Toelichting en verantwoording van de verrichting vanuit een juridisch en economisch perspectief.

i. WENSELIJKHEID VAN DE TRANSACTIE

De activa van het Afgesplitst Vermogen EBURON dat de Vennootschap van EBURON overneemt, betreffen in wezen het hotelgebouw "EBURON", met een uitstekende ligging te Tongeren. Deze verwerving kadert binnen het strategisch groei- en diversificatieplan van de Vennootschap. Hierbij verduidelijkt de Raad dat investeringen in hotelvastgoed voor de Vennootschap op zich niet strategisch zijn, maar dat de Vennootschap kwalitatief goede investeringsopportuniteiten in deze sector aangrijpt indien die de diversificatie en het gemiddelde huurrendement van de portefeuille verhogen, en indien dergelijke investeringen de verdere groei van de portefeuille in de strategische segmenten kunnen ondersteunen.

De exploitatie van het in 2008 opgeleverde hotelgebouw "EBURON", zal trouwens meteen na de verwezenlijking van de partiële splitsing verder worden toevertrouwd aan EBURON, een vennootschap van de Different Hotel Group, middels een "triple net" erfpachtovereenkomst voor een initiële termijn van 27 jaar, die EBURON niet vervroegd kan opzeggen.

De jaarlijkse canon voor de erfpachtovereenkomst bedraagt:

- 287.500 EUR in jaar één;
- 345.000 EUR in jaar twee;
- vanaf het derde jaar, 373.750 EUR (jaarlijks te indexeren);
- bij de voorlopige oplevering van de werken aan de "rondbogen" verbonden aan het hotelgebouw "EBURON", zal de canon bijkomend worden verhoogd met 6,50% van het bruto investeringsbudget (met een maximum van 1.000.000 EUR) voor deze werken.

Aldus ziet de Vennootschap zich verzekerd van een vast inkomen uit het Afgesplitst Vermogen EBURON minstens voor de volgende 27 jaar (en mogelijk voor een langere termijn) tegen een nettorendement dat hoger is dan het gemiddelde van de vastgoedportefeuille.

De realisatie van deze transactie onder de vorm van een partiële splitsing biedt bovendien het bijkomende voordeel dat de eruit voortvloeiende verhoging van haar eigen vermogen, de Vennootschap de mogelijkheid biedt om de omvang, de diversificatie en het huurrendement van de portefeuille te verhogen zonder verhoging van de schuldgraad.

ii. VOORWAARDEN WAARONDER EN WIJZE WAAROP DE PARTIËLE SPLITSING ZAL PLAATSVINDEN

Het voorstel om de partiële splitsing te verwezenlijken, zal tijdens een buitengewone algemene vergadering ter goedkeuring aan de aandeelhouders worden voorgelegd.

De partiële splitsing zal worden uitgevoerd zonder enige boekhoudkundige of fiscale retroactiviteit.

De naar aanleiding van de partiële splitsing uit te geven AEDIFICA-aandelen zullen dezelfde rechten en plichten genieten als de bestaande AEDIFICA-aandelen en recht geven, vanaf de dag volgend op de verwezenlijking van de partiële splitsing, op een dividend voor het dan lopende boekjaar *pro rata temporis*.

Voor de nieuwe AEDIFICA-aandelen die bij de partiële splitsing zullen worden uitgegeven, vraagt de Vennootschap op haar kosten een toelating tot de verhandeling op Euronext Brussels met ingang van de datum van betaalbaarstelling van het dividend van de Vennootschap voor het boekjaar dat afsluit op 30 juni van het jaar waarin de partiële splitsing plaatsvindt en na onthechting van de coupon die dergelijk dividend incorporeert (gebruikelijk in oktober van het betreffende kalenderjaar). Tot aan dat tijdstip zullen de nieuwe AEDIFICA-aandelen de vorm aannemen van aandelen op naam (die vrij overdraagbaar zijn) en kunnen ze niet worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen.

De partiële splitsing is onderworpen aan de verwezenlijking van, onder meer, de volgende opschortende voorwaarde: de goedkeuring van het door AEDIFICA gewijzigd ontwerp van de statuten door de CBFA, overeenkomstig artikel 9 van het Vastgoedbevak-KB.

iii. GEVOLGEN VAN DE PARTIËLE SPLITSING

Als gevolg van de partiële splitsing, zal EBURON het Afgesplitst Vermogen EBURON, zoals nader omschreven in Bijlage 5 en Bijlage 6, overdragen aan de Vennootschap.

Deze partiële splitsing zal tegenwerpgelijk zijn aan derden vanaf de publicatie in het Belgisch Staatsblad van de notariële akten van de respectieve buitengewone algemene vergaderingen van EBURON en de Vennootschap waarop tot de partiële splitsing wordt besloten.

Om de overdracht van de rechten en verplichtingen met betrekking tot de gronden en gebouwen, zoals vermeld in Bijlage 5, aan derden te kunnen tegenwerpen, is nog een aantal bijkomende formaliteiten vereist (in het bijzonder, overschrijving van de notariële akte tot overdracht van de onroerende goederen in het daartoe bestemd register op het kantoor van bewaring der hypotheken van het arrondissement waar de onroerende goederen zijn gelegen).

iv. VOORGESTELDE RUILVERHOUDING

De waarde van de actiefbestanddelen die EBURON zal overdragen aan de Vennootschap is conventioneel bepaald op 5.750.000 EUR (conventionele waarde).

De onroerende goederen die deel uitmaken van het Afgesplitst Vermogen EBURON werden op 13 april 2010 door een deskundige gewaardeerd overeenkomstig artikel 59, §1 van het Vastgoedbevak-KB. De conventionele waarde van de onroerende goederen die deel uitmaken van het Afgesplitste Vermogen EBURON, in rekening genomen door de Vennootschap in het kader van de voorgestelde partiële splitsing, is niet hoger dan de door de hierboven vermelde deskundige bepaalde waarde (die desgevallend zal worden geactualiseerd mocht de partiële splitsing plaatsvinden meer dan drie maanden na de datum van de hierboven vermelde waardering van de deskundige). Deze conventionele waarde zal in principe niet meer worden bijgesteld tegen de datum waarop de partiële splitsing ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergaderingen van de Vennootschap en van EBURON omdat – behoudens uitzonderlijke omstandigheden – geen fluctuaties worden verwacht tussen de datum van dit Verslag en de datum van de verwezenlijking van de partiële splitsing. De respectieve

raden zullen dit bevestigen ten overstaan van de buitengewone algemene vergaderingen van de Vennootschap en van EBURON die over de partiële splitsing stemmen.

De waarde van de passiefbestanddelen die EBURON zal overgedragen aan de Vennootschap is op de datum van dit Verslag geraamd op 3.210.806 EUR.

Naar aanleiding van de partiële splitsing zal EBURON het Afsplitste Vermogen EBURON (over te dragen activa min over te nemen passiva) aan de Vennootschap overdragen.

De inbreng van het Afsplitste Vermogen EBURON zal exclusief worden vergoed door de toekenning van nieuw uit te geven AEDIFICA-aandelen, van dezelfde soort en met dezelfde rechten als de bestaande aandelen van AEDIFICA en met dezelfde fractiewaarde als de bestaande aandelen. Er zal geen opleg in geld worden toegekend naar aanleiding van de partiële splitsing.

Het aantal nieuw uit te geven AEDIFICA-aandelen naar aanleiding van de partiële splitsing wordt bepaald door de hierboven vermelde conventionele waarde van de overgedragen actiefbestanddelen (zijnde 5.750.000 EUR), verminderd met de door de Vennootschap over te nemen passiva (finaal te bepalen op de datum van de verwezenlijking van de partiële splitsing, maar op datum van dit Verslag geraamd op 3.210.806 EUR), te delen door het hoogste van de volgende bedragen:

- (a) het gemiddelde van de slotkoers van het AEDIFICA-aandeel op Euronext Brussels gedurende de dertig kalenderdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de partiële splitsing, verminderd met een bedrag van 1,80 EUR, wat overeenstemt met het verwachte bruto dividend per AEDIFICA-aandeel voor het boekjaar van de Vennootschap af te sluiten op 30 juni 2010 (bevestigd door de Vennootschap in haar tussentijdse verklaring van 16 februari 2010), of
- (b) de intrinsieke waarde van een AEDIFICA-aandeel op de datum van de partiële splitsing, zijnde het aandeel in het eigen vermogen van de Vennootschap, rekening houdend met de reële waarde van haar onroerende goederen, zoals dit blijkt uit de laatste driemaandelijks gepubliceerde geconsolideerde boekhoudkundige staat van de Vennootschap.

Bij de berekening van het hierboven beschreven 30-dagen gemiddelde van de slotkoers van het AEDIFICA-aandeel op Euronext Brussels wordt uitzonderlijk rekening gehouden met het door de Vennootschap reeds aangekondigde en in de koers weerspiegelde bruto dividend voor het boekjaar 2009-2010.

Dit bruto dividend zal worden afgetrokken van het 30-dagen gemiddelde omdat de AEDIFICA-aandelen uit te reiken in het kader van de voorgenomen partiële splitsing in principe pas dividendgerechtigd zijn vanaf de dag volgend op de verwezenlijking van de partiële splitsing, *in casu*, de dag volgend op de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap die zal worden gehouden op 30 juni 2010 (met andere woorden, deze nieuwe AEDIFICA-aandelen zijn pas dividendgerechtigd vanaf 1 juli 2010, zijnde de eerste dag van het nieuwe boekjaar 2010-2011 van de Vennootschap).

Door de minimumgrens voor de uitgifteprijs ten belope van de intrinsieke waarde van een AEDIFICA-aandeel op de datum van de partiële splitsing worden de aandeelhouders van de Vennootschap evenwel beschermd tegen een mogelijke verwatering op het niveau van de intrinsieke waarde van de AEDIFICA aandelen. De Raad bevestigt dat de partiële splitsing geen verwatering van het toekomstig dividend van AEDIFICA zal meebrengen gelet op het rendement van het Afgesplitste Vermogen.

De intrinsieke waarde van een AEDIFICA-aandeel op 31 maart 2010, rekening houdend met de reële waarde van de onroerende goederen van de Vennootschap op basis van een waardering door haar onafhankelijke deskundige die niet meer dan drie maanden teruggaat (overeenkomstig artikel 58 Vastgoedbevak-KB), zal gepubliceerd worden op of rond 18 mei 2010. Deze intrinsieke waarde bedroeg 36,09 EUR per 31 december 2009.

Louter ten informatieve titel en bij wijze van voorbeeld, volgt hierna een rekenvoorbeeld op basis van cijfers beschikbaar onmiddellijk voorafgaand aan de opstelling van het voorstel tot partiële splitsing: rekening houdend met het feit dat de intrinsieke waarde van een AEDIFICA-aandeel op 31 december 2009 (36,09 EUR) lager was dan de gemiddelde beurskoers van het aandeel AEDIFICA gedurende 30 dagen (van 23 maart 2010 tot 21 april 2010) (40,68 EUR), verminderd met 1,80 EUR, hetzij 38,88 EUR, zou de ruilverhouding, berekend op basis van voormeld bedrag van 38,88 EUR, op de datum onmiddellijk voorafgaand aan de opstelling van het voorstel tot partiële splitsing 65.308 nieuwe uit te geven AEDIFICA-aandelen opleveren voor de aandeelhouders van EBURON naar aanleiding van de voorgenomen partiële splitsing (3.2654 AEDIFICA aandelen voor één EBURON aandeel).

In het geval dat de uitkomst van de hierboven bepaalde breuk voor de berekening van het aantal nieuw uit te geven AEDIFICA-aandelen naar aanleiding van de voorgenomen partiële splitsing geen geheel getal is, zal het aantal aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid.

Het definitieve resultaat van de hierboven ruilverhouding zal worden bepaald op de datum van de partiële splitsing

v. *METHODES OM DE RUILVERHOUDING VAN DE AANDELEN VAST TE STELLEN, HET RELATIEVE GEWICHT DAT AAN ELKE METHODE WORDT TOEGEKEND, EN DE WAARDERING WAARTOE ELKE METHODE KOMT.*

In casu werd slechts één methode aangenomen om de uitgifteprijs en de ruilverhouding vast te leggen, zoals nader beschreven in punt C.2.iv.

Gelet op de aard van de transactie werd dit beschouwd als de enige passende methode om in dit geval de ruilverhouding te bepalen.

vi. *EVENTUELE MOEILJKHEDEN*

Er zijn geen moeilijkheden opgetreden bij de bepaling van de ruilverhouding.

D. VERSLAG OVER DE PARTIËLE SPLITSING DOOR OVERNEMING VAN CARBON DOOR DE VENNOOTSCHAP

1. Beschrijving van de geplande verrichting en van de activa en passiva die de Vennootschap ten gevolge van de partiële splitsing overgeneemt – Stand van het vermogen van de Vennootschap

Het doel van de verrichting is om een deel van het vermogen van CARBON, zowel actief als passief, over te dragen aan de Vennootschap, zonder dat CARBON wordt ontbonden en zonder dat CARBON ophoudt te bestaan, in ruil voor de uitgifte van nieuwe aandelen door de Vennootschap die rechtstreeks worden uitgereikt aan de aandeelhouders van CARBON. Het precieze aantal nieuwe aandelen wordt bepaald overeenkomstig de formule zoals hieronder uiteengezet in punt D.2.0.

CARBON zal in het kader van de voorgenomen partiële splitsing volgende vermogensbestanddelen overdragen aan de Vennootschap:

- Activa: de grond, het hotelgebouw "CARBON Hotel" en de toebehorende gebouwen thans eigendom van CARBON, gelegen te 3600 Genk, Europalaan 38, evenals bepaalde toebehoren, uitrusting en goederen die onroerend zijn door bestemming, zoals nader omschreven in Bijlage 7 bij dit Verslag; en
- Passiva: bepaalde schulden verbonden aan bovengenoemde onroerende goederen en/of aan de vennootschap CARBON, zoals nader omschreven in Bijlage 8 bij dit Verslag, op de datum van dit Verslag geraamd op 4.393.418 EUR.

De hierboven beschreven vermogensbestanddelen worden hierna gezamenlijk het "Afgesplitst Vermogen CARBON" genoemd. CARBON brengt het Afgesplitst Vermogen CARBON in volle eigendom in in de Vennootschap.

De Raad verduidelijkt verder dat geen enkel rechtsgeding met betrekking tot gebeurtenissen of elementen daterend van vóór de partiële splitsing en geen enkele verzekeringsovereenkomst met betrekking tot het Afgesplitst Vermogen CARBON wordt overgedragen aan de Vennootschap. Inzonderheid bevestigt de Raad dat in het kader van de voorgenomen partiële splitsing geen overdracht plaatsvindt naar de Vennootschap van verbintenissen of schulden van CARBON, met als enige uitzondering de hierboven vermelde passiva van CARBON die aan de Vennootschap worden overgedragen.

Verder wordt verduidelijkt dat Different Hotel Group NV (moedervernootschap van CARBON) de niet-aftekbare BTW in hoofde van de Vennootschap die eventueel zou zijn verschuldigd met betrekking tot de overdracht van het hotelgebouw "CARBON Hotel", de registratierechten die eventueel zouden zijn verschuldigd met betrekking tot de inbreng van de passiva en de erelonen en kosten van de instrumenterende notaris met betrekking tot de partiële splitsing zal dragen. Alle eventuele aan de partiële splitsing zelf verbonden belastingen in hoofde van CARBON en/of haar

aandeelhouders (waaronder desgevallend de *exit-tax* en de roerende voorheffing) zijn integraal ten laste van CARBON en/of de aandeelhouders van CARBON.

Op 16 februari 2010 heeft de Vennootschap haar halfjaarcijfers bekendgemaakt per 31 december 2009. Deze halfjaarcijfers werden niet geauditeerd door de commissaris van de Vennootschap maar maakten wel het voorwerp uit van diens beperkt nazicht. Op 18 mei 2010 maakt de Vennootschap haar kwartaaljaarcijfers per 31 maart 2010 bekend. De cijfers per 31 maart 2010 zullen opnieuw niet zijn geauditeerd door de commissaris van de Vennootschap, maar zullen wel het voorwerp uitmaken van diens beperkt nazicht. Deze tussentijdse staat per 31 maart 2010 zal fungeren als tussentijdse staat van activa en passiva zoals bedoeld in artikel 733, §2, 5° W.Venn. Zie hierover ook verder onder deel F.

2. Toelichting en verantwoording van de verrichting vanuit een juridisch en economisch perspectief.

I. WENSELIJKHEID VAN DE TRANSACTIE

De activa van het Afgesplitst Vermogen CARBON dat de Vennootschap van CARBON overneemt, betreffen in wezen het hotelgebouw "CARBON Hotel", met een uitstekende ligging te Genk. Deze verwerving kadert binnen het strategisch groei- en diversificatieplan van de Vennootschap. Hierbij verduidelijkt de Raad dat investeringen in hotelvastgoed voor de Vennootschap op zich niet strategisch zijn, maar dat de Vennootschap kwalitatief goede investeringsopportuniteiten in deze sector aangrijpt indien die de diversificatie en het gemiddelde huurrendement van de portefeuille verhogen, en indien dergelijke investeringen de verdere groei van de portefeuille in de strategische segmenten kunnen ondersteunen.

De exploitatie van het nieuwe, in 2008 opgeleverde, hotelgebouw "CARBON Hotel", zal trouwens meteen na de verwezenlijking van de partiële splitsing verder worden toevertrouwd aan CARBON, een vennootschap van de Different Hotel Group, middels een "triple net" erfpachtovereenkomst voor een initiële termijn van 27 jaar, die CARBON niet vervroegd kan opzeggen.

De jaarlijkse canon voor de erfpachtovereenkomst bedraagt:

- 400.000 EUR in jaar één;
- 480.000 EUR in jaar twee;
- vanaf het derde jaar, 520.050 EUR (jaarlijks te indexeren).

Aldus ziet de Vennootschap zich verzekerd van een vast inkomen uit het Afgesplitst Vermogen CARBON minstens voor de volgende 27 jaar (en mogelijk voor een langere termijn) tegen een nettorendement dat hoger is dan het gemiddelde van de vastgoedportefeuille.

De realisatie van deze transactie onder de vorm van een partiële splitsing biedt bovendien het bijkomende voordeel dat de eruit voortvloeiende verhoging van haar eigen vermogen, de Vennootschap de mogelijkheid biedt om de omvang, de diversificatie en het huurrendement van de portefeuille te verhogen zonder verhoging van de schuldgraad.

ii. VOORWAARDEN WAARONDER EN WIJZE WAAROP DE PARTIËLE SPLITSING ZAL PLAATSVINDEN

Het voorstel om de partiële splitsing te verwezenlijken, zal tijdens een buitengewone algemene vergadering ter goedkeuring aan de aandeelhouders worden voorgelegd.

De partiële splitsing zal worden uitgevoerd zonder enige boekhoudkundige of fiscale retroactiviteit.

De naar aanleiding van de partiële splitsing uit te geven AEDIFICA-aandelen zullen dezelfde rechten en plichten genieten als de bestaande AEDIFICA-aandelen en recht geven, vanaf de dag volgend op de verwezenlijking van de partiële splitsing, op een dividend voor het dan lopende boekjaar *pro rata temporis*.

Voor de nieuwe AEDIFICA-aandelen die bij de partiële splitsing zullen worden uitgegeven, vraagt de Vennootschap op haar kosten een toelating tot de verhandeling op Euronext Brussels aan met ingang van de datum van betaalbaarstelling van het dividend van de Vennootschap voor het boekjaar dat afsluit op 30 juni van het jaar waarin de partiële splitsing plaatsvindt en na onthechting van de coupon die dergelijk dividend incorporeert (gebruikelijk in oktober van het betreffende kalenderjaar). Tot aan dat tijdstip zullen de nieuwe AEDIFICA-aandelen de vorm aannemen van aandelen op naam (die vrij overdraagbaar zijn) en kunnen ze niet worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen.

De partiële splitsing is onderworpen aan de verwezenlijking van, onder meer, de volgende opschortende voorwaarde: de goedkeuring van het door AEDIFICA gewijzigd ontwerp van de statuten door de CBFA, overeenkomstig artikel 9 van het Vastgoedbevak-KB.

iii. GEVOLGEN VAN DE PARTIËLE SPLITSING

Als gevolg van de partiële splitsing, zal CARBON het Afgesplitst Vermogen CARBON, zoals nader omschreven in Bijlage 7 en Bijlage 8, overdragen aan de Vennootschap.

De partiële splitsing zal tegenwerpgelijk zijn aan derden vanaf de publicatie in het Belgisch Staatsblad van de notariële akten van de respectieve buitengewone algemene vergaderingen van CARBON en de Vennootschap waarop tot de partiële splitsing wordt besloten.

Om de overdracht van de rechten en verplichtingen met betrekking tot de gronden en gebouwen, zoals vermeld in Bijlage 7, aan derden te kunnen tegenwerpen, is nog een aantal bijkomende formaliteiten vereist (in het bijzonder, overschrijving van de notariële akte tot overdracht van de onroerende goederen in het daartoe bestemd register op het kantoor van bewaring der hypotheek van het arrondissement waar de onroerende goederen zijn gelegen).

iv. VOORGESTELDE RUILVERHOUDING

De waarde van de actiefbestanddelen die CARBON zal overdragen aan de Vennootschap is conventioneel bepaald op 8.000.000 EUR (conventionele waarde).

De onroerende goederen die deel uitmaken van het Afgesplitst Vermogen CARBON werden op 13 april 2010 door een deskundige gewaardeerd overeenkomstig artikel 59, §1 van het Vastgoedbevak-KB. De conventionele waarde van de onroerende goederen die deel uitmaken van het Afgesplitste Vermogen CARBON, in rekening genomen door de Vennootschap in het kader van de voorgestelde partiële splitsing, is niet hoger dan de door de hierboven vermelde deskundige bepaalde waarde (die desgevallend zal worden geactualiseerd mocht de partiële splitsing plaatsvinden meer dan drie maanden na de datum van de hierboven vermelde waardering van de deskundige). Deze conventionele waarde zal in principe niet meer worden bijgesteld tegen de datum waarop de partiële splitsing ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergaderingen van de Vennootschap en van CARBON omdat – behoudens uitzonderlijke omstandigheden – geen fluctuaties worden verwacht tussen de datum van dit Verslag en de datum van de verwezenlijking van de partiële splitsing. De respectieve raden zullen dit bevestigen ten overstaan van de buitengewone algemene vergaderingen van de Vennootschap en van CARBON die over de partiële splitsing stemmen.

De waarde van de passiefbestanddelen die door CARBON zullen worden overgedragen aan de Vennootschap is op de datum van dit Verslag geraamd op 4.393.418 EUR. Naar aanleiding van de partiële splitsing zal CARBON het Afgesplitste Vermogen CARBON (over te dragen activa min over te nemen passiva) aan de Vennootschap overdragen.

De inbreng van het Afgesplitste Vermogen CARBON zal exclusief worden vergoed door de toekenning van nieuw uit te geven AEDIFICA-aandelen, van dezelfde soort en met dezelfde rechten als de bestaande aandelen van AEDIFICA en met dezelfde fractiewaarde als de bestaande aandelen. Er zal geen opleg in geld worden toegekend naar aanleiding van de partiële splitsing.

Het aantal nieuw uit te geven AEDIFICA-aandelen naar aanleiding van de partiële splitsing wordt bepaald door de hierboven vermelde conventionele waarde van de overgedragen actiefbestanddelen (zijnde 8.000.000 EUR), verminderd met de door de Vennootschap over te nemen passiva (finaal te bepalen op de datum van de verwezenlijking van de partiële splitsing, maar op datum van dit Verslag geraamd op 4.393.418 EUR), te delen door het hoogste van de volgende bedragen:

- (a) het gemiddelde van de slotkoers van het AEDIFICA-aandeel op Euronext Brussels gedurende de dertig kalenderdagen onmiddellijk voorafgaand aan de datum van de partiële splitsing, verminderd met een bedrag van 1,80 EUR, wat overeenstemt met het verwachte bruto dividend per AEDIFICA-aandeel voor het boekjaar van de Vennootschap af te sluiten op 30 juni 2010 (bevestigd door de Vennootschap in haar tussentijdse verklaring van 16 februari 2010), of
- (b) de intrinsieke waarde van een AEDIFICA-aandeel op de datum van de partiële splitsing, zijnde het aandeel in het eigen vermogen van de Vennootschap, rekening houdend met de reële waarde van haar onroerende goederen, zoals dit blijkt uit de laatste driemaandelijks gepubliceerde geconsolideerde boekhoudkundige staat van de Vennootschap.

Bij de berekening van het hierboven beschreven 30-dagen gemiddelde van de slotkoers van het AEDIFICA-aandeel op Euronext Brussels wordt uitzonderlijk rekening gehouden met het door de Vennootschap reeds aangekondigde en in de koers weerspiegelde bruto dividend voor het boekjaar 2009-2010.

Dit bruto dividend zal worden afgetrokken van het 30-dagen gemiddelde omdat de AEDIFICA-aandelen uit te reiken in het kader van de voorgenomen partiële splitsing in principe pas dividendgerechtigd zijn vanaf de dag volgend op de verwezenlijking van de partiële splitsing, *in casu*, de dag volgend op de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap die zal worden gehouden op 30 juni 2010 (met andere woorden, deze nieuwe AEDIFICA-aandelen zijn pas dividendgerechtigd vanaf 1 juli 2010, zijnde de eerste dag van het nieuwe boekjaar 2010-2011 van de Vennootschap).

Door de minimumgrens voor de uitgifteprijs ten belope van de intrinsieke waarde van een AEDIFICA-aandeel op de datum van de partiële splitsing worden de aandeelhouders van de Vennootschap evenwel beschermd tegen een mogelijke verwatering op het niveau van de intrinsieke waarde van de AEDIFICA aandelen. De Raad bevestigt dat de partiële splitsing geen verwatering van het toekomstig dividend van AEDIFICA zal meebrengen gelet op het rendement van het Afsplitste Vermogen.

De intrinsieke waarde van een AEDIFICA-aandeel op 31 maart 2010, rekening houdend met de reële waarde van de onroerende goederen van de Vennootschap op basis van een waardering door haar onafhankelijke deskundige die niet meer dan drie maanden teruggaat (overeenkomstig artikel 58 Vastgoedbevak-KB), zal gepubliceerd worden op of rond 18 mei 2010. Deze intrinsieke waarde bedroeg 36,09 EUR per 31 december 2009.

Louter ten informatieve titel en bij wijze van voorbeeld, volgt hierna een rekenvoorbeeld op basis van cijfers beschikbaar onmiddellijk voorafgaand aan de opstelling van het voorstel tot partiële splitsing: rekening houdend met het feit dat de intrinsieke waarde van een AEDIFICA-aandeel op 31 december 2009 (36,09 EUR) lager was dan de gemiddelde beurskoers van het aandeel AEDIFICA gedurende 30 dagen (van 23 maart 2010 tot 21 april 2010) (40,68 EUR), verminderd met 1,80 EUR, hetzij 38,88 EUR, zou de ruilverhouding, berekend op basis van voormeld bedrag van 38,88 EUR, op de datum onmiddellijk voorafgaand aan de opstelling van het voorstel tot partiële splitsing 92.762 nieuwe uit te geven AEDIFICA-aandelen opleveren voor de aandeelhouders van CARBON naar aanleiding van de voorgenomen partiële splitsing (1,5938 AEDIFICA aandelen voor één CARBON aandeel).

In het geval dat de uitkomst van de hierboven bepaalde breuk voor de berekening van het aantal nieuw uit te geven AEDIFICA-aandelen naar aanleiding van de voorgenomen partiële splitsing geen geheel getal is, zal het aantal aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid.

Het definitieve resultaat van de hierboven ruilverhouding zal worden bepaald op de datum van de partiële splitsing

v. METHODES OM DE RUILVERHOUDING VAN DE AANDELEN VAST TE STELLEN, HET RELATIEVE GEWICHT DAT AAN ELKE METHODE WORDT TOEGEKEND, EN DE WAARDERING WAARTOE ELKE METHODE KOMT.

In casu werd slechts één methode aangenomen om de uitgifteprijs en de ruilverhouding vast te leggen, zoals nader beschreven in punt D.2.iv.

Gelet op de aard van de transactie werd dit beschouwd als de enige passende methode om in dit geval de ruilverhouding te bepalen.

vi. EVENTUELE MOEILIKHEDEN

Er zijn geen moeilijkheden opgetreden bij de bepaling van de ruilverhouding.

E. ARTIKEL 59 VASTGOEDBEVAK-KB

De onroerende goederen die deel uitmaken van (i) het Afsplitst Vermogen ECU, (ii) het Afsplitst Vermogen EUROTEL, (iii) het Afsplitst Vermogen EBURON, en (iv) het Afsplitst Vermogen CARBON, werden op 13 april 2010 gewaardeerd door een deskundige overeenkomstig artikel 59, §1 van het Vastgoedbevak-KB. De conventionele waarde van de onroerende goederen die deel uitmaken van de desbetreffende afgesplitste vermogens, in rekening genomen door de Vennootschap in het kader van de vooropgestelde partiële splitsingen, is niet hoger dan de hierboven vermelde waarde van de deskundige (die desgevallend zal worden geactualiseerd als de partiële splitsing plaatsvindt meer dan drie maanden na de datum van de hierboven vermelde waardering van de deskundige).

F. TIMING VAN TERBESCHIKKINGSTELLING VAN BEPAALDE DOCUMENTEN AAN DE AANDEELHOUDERS

In toepassing van de artikelen 677 *in*cto 733 W.Venn., heeft elke aandeelhouder het recht om uiterlijk één maand vóór de datum van de buitengewone algemene vergadering die over de splitsingsvoorstellen moet besluiten ter zetel kennis te nemen van, voor ieder van de partiële splitsingen:

- (i) het splitsingsvoorstel;
- (ii) het splitsingsverslag van de Raad;
- (iii) het splitsingsverslag van de commissaris;
- (iv) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de betreffende partiële splitsing is betrokken;
- (v) de verslagen van de raden van bestuur en de commissarissen over de laatste drie boekjaren met betrekking tot elk van voornoemde jaarrekeningen; en
- (vi) indien de laatste jaarrekening betrekking heeft op een boekjaar dat meer dan zes maanden vóór de datum van het splitsingsvoorstel (d.i., 29 april 2010) is afgesloten: tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen die niet meer dan drie

maanden voor de datum van dat voorstel zijn vastgesteld (enkel relevant voor de Vennootschap).

Een afschrift van de onder (i) tot en met (iii) vermelde documenten zal onverwijld ter beschikking worden gesteld van de aandeelhouders die de statutaire formaliteiten hebben vervuld om tot de buitengewone algemene vergadering te worden toegelaten.

Bovendien kan iedere aandeelhouder op eenvoudig verzoek een afschrift krijgen van alle documenten vermeld onder (i) tot (vi).

Als "tussentijdse cijfers" zoals bedoeld in (vi) hierboven zal de Vennootschap cijfers per 31 maart 2010 hanteren.

De eerste buitengewone algemene vergadering is samengeroepen voor 11 juni 2010. De documenten opgesomd hierboven onder (i), (ii) en (iii) zullen dan ook op 10 mei 2010 aan de aandeelhouders op naam worden toegezonden, en zullen op die datum samen met de onder (iv) en (v) opgesomde documenten ter beschikking zijn op de zetel van de Vennootschap.

De hierboven onder (vi) vermelde "tussentijdse cijfers" van de Vennootschap per 31 maart 2010 zullen evenwel pas ter beschikking zijn op de zetel van de Vennootschap op 19 mei 2010, d.i. de dag na de publicatie van de kwartaalcijfers van de Vennootschap per 31 maart 2010 overeenkomstig haar eerder gepubliceerde financiële kalender (bekendmaking op 18 mei 2010).

De reden daarvoor is als volgt: de planning voor de opstelling en het beperkt nazicht van deze tussentijdse cijfers schrijft zich in in de vooropgestelde timing van de financiële kalender. Vervroeging daarvan is quasi onhaalbaar, en zou bovendien leiden tot kwaliteitsverlies. Anderzijds zou ook een uitstel van de buitengewone algemene vergaderingen (eerste vergadering op 11 juni 2010 en carensvergadering op 30 juni 2010) niet in het belang zijn van de Vennootschap. Dat zou de operaties nodeloos hebben uitgesteld (met inkomstenderving tot gevolg), en de Vennootschap hebben genoopt om de thans voorgestelde partiële splitsingen af te splitsen van de onder deel H van dit Verslag beschreven andere operaties. Dat zou op zijn beurt de kosten van een extra vergadering veroorzaken, en vooral, het verlies voor de aandeelhouders van een globaal overzicht op éénzelfde ogenblik van alle geplande operaties. Daar komt nog bij dat, nu de waardering van de vastgoedexpert niet ouder mag zijn dan 3 maanden, ook een nieuw waarderingsverslag nodig zou kunnen zijn voor de actiefbestanddelen van ieder van de in dit Verslag beschreven Afsplitste Vermogens (de waardering van de expert dateert van 13 april 2010).

De Raad meent dat deze overwegingen meer dan opwegen tegen de vormelijke onregelmatigheid (laattijdige beschikbaarheid van de tussentijdse staat van activa en passiva waarnaar wordt verwezen onder (vi) hierboven, cf. artikel 733, §2, 5° W.Venn.), die *in casu* waarschijnlijk zonder enig verder gevolg blijft. De ervaring leert immers dat de eerste buitengewone algemene vergadering gepland op 11 juni 2010 niet zal kunnen plaatsvinden bij gebrek aan aanwezigheidsquorum (50% van het maatschappelijk kapitaal). Daardoor zal de terbeschikkingstelling van alle door artikel 733 W.Venn. bedoelde documenten in de praktijk meer

dan één maand voor de tweede buitengewone algemene vergadering gebeuren. Het is deze tweede buitengewone algemene vergadering die daadwerkelijk zal beraadslagen en besluiten.

Gelet op het voorgaande, meent de Raad van de Vennootschap dat geen enkele persoon door deze handelswijze in zijn belangen kan zijn geschaad of dat de uiteindelijke beslissing van de buitengewone algemene vergadering door deze handelswijze zal kunnen worden beïnvloed.

Indien – wat dus zeer waarschijnlijk is – de eerste buitengewone algemene vergadering niet in quorum is, zal de tweede buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap worden gehouden op 30 juni 2010.

G. VERSLAG OVER DE INBRENG IN NATURA

De commissaris van de Vennootschap heeft overeenkomstig artikel 602 W.Venn. vier verslagen opgesteld over de met de vier hierboven beschreven partiële splitsingen gepaard gaande inbrengen in natura en de resulterende uitgifte van nieuwe AEDIFICA-aandelen.

1. Belang van de inbrengen in natura voor de Vennootschap

De vier inbrengen in natura bestaan uit de inbreng in de Vennootschap van bepaalde rechten, verplichtingen en schulden met betrekking tot onroerende goederen die thans eigendom zijn van respectievelijk ECU (zoals nader beschreven in Bijlage 1 en Bijlage 2), EUROTEL (zoals nader beschreven in Bijlage 3 en Bijlage 4), EBURON (zoals nader beschreven in Bijlage 5 en Bijlage 6), en CARBON (zoals nader omschreven in Bijlage 7 en Bijlage 8).

Deze verrichtingen kaderen in de verwezenlijking van het doel van de Vennootschap dat als volgt is bepaald:

"De vennootschap heeft tot hoofddoel het collectief beleggen in vastgoed van de financiële middelen van het publiek in de zin van het artikel 2,4° van het voornoemde koninklijk besluit van tien april negentien honderd vijftiennegentig.

Bijgevolg bestaat haar hoofdactiviteit erin te beleggen in vastgoed, dit wil zeggen, in onroerende goederen zoals gedefinieerd door de artikelen 517 en volgende van het Burgerlijk wetboek, in zakelijke rechten op onroerende goederen, aandelen met stemrecht uitgegeven door verbonden vastgoedvennootschappen, in optierechten op onroerende goederen, in aandelen met stemrecht uitgegeven door verbonden vastgoedvennootschappen, in optierechten op onroerende goederen, in rechten van deelneming in andere vastgoedbelegginginstellingen die ingeschreven zijn op de lijst als bedoeld in de voornoemde wet van twintig juli met een gelijkaardige activiteit krachtens buitenlandse wetgevingen, in vastgoedcertificaten, in rechten die uit overeenkomsten waarbij een of meerdere goederen aan de vennootschap worden gegeven voortvloeien, alsook in alle andere goederen, aandelen of rechten die door de genoemde wet of ieder uitvoeringsbesluit als zijnde onroerende goederen omschreven zijn, of in alle andere

activiteiten die zouden toegelaten worden door de reglementering die op de vennootschap van toepassing is.

De vennootschap mag ook alle verrichtingen en studies uitvoeren die betrekking hebben op alle onroerende goederen zoals hiervoren 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 ene doel dat soortgelijk of aanvullend is aan het hare door middel van fusie of anderszins, voor zover deze handelingen toegelaten zijn door de van toepassingen zijnde reglementering voor vastgoedbevaks en , in het algemeen, alle handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden zijn met haar doel. De vennootschap mag niet als projectontwikkelaar optreden. De vennootschap mag eveneens onroerende goederen, met of zonder aankoopoptie, in leasing geven.

Als bijkomende of tijdelijke activiteit mag de vennootschap beleggen in effecten die hierboven niet omschreven zijn, en zij mag liquide middelen bezitten. Deze beleggingen zullen zodanig gediversifieerd zijn dat een geschikte spreiding van het risico is gewaarborgd; Deze beleggingen dienen tevens te geschieden overeenkomstig de criteria die door de uitvoerende Koninklijke besluiten van de voornoemde wet van twintig juli twee duizend en vier, en met name het koninklijk besluit van vier maart twee duizend en vijf met betrekking tot bepaalde instellingen voor publieke collectieve beleggingen, bepaald zijn. Indien de vennootschap dergelijke effecten bezit, moet overeenstemmen met de voortzetting op de korte of middellange termijn van het beleggingsbeleid van de vennootschap en de effecten moeten bovendien opgenomen zijn in de notering van een effectenbeurs van een lidstaat van de Europese Unie of verhandelbaar zijn op een gereguleerde, regelmatig werkende, erkende en voor het publiek toegankelijke markt, waarvan de liquiditeit gewaarborgd is. Zij mag liquiditeiten bezitten in alle munten in de vorm van een zicht- of termijndepositio of in de vorm van een ander gemakkelijk verhandelbaar monetair instrument. De vennootschap mag effecten lenen volgens de door de voornoemde wet van twintig juli twee duizend en vier en volgens de door haar uitvoerende Koninklijke besluiten toegelaten voorwaarden.”

Deze investeringen schrijven zich volledig in de verdere realisatie van het strategisch groei- en diversificatieplan van de Vennootschap: zoals hierboven in dit Verslag gesteld zijn investeringen in hotelvastgoed voor de Vennootschap op zich niet strategisch, maar de Vennootschap grijpt kwalitatief goede investeringsopportunities in deze sector aan indien die de diversificatie en het gemiddelde huurrendement van de portefeuille verhogen, en indien dergelijke investeringen de verdere groei van de portefeuille in de strategische segmenten kunnen ondersteunen.

2. Belang van de voorgestelde kapitaalverhogingen voor de Vennootschap

De kapitaalverhoging, die gepaard zal gaan met de voorgestelde inbrengen in natura, is in het belang van de Vennootschap, omwille van de redenen die in punten A.2.i, B.2.i, 0.2.i, en respectievelijk D.2.i hierboven reeds werden uiteengezet.

Hierbij kan inzonderheid nogmaals melding worden gemaakt van het feit dat de verhoging van het kapitaal van de Vennootschap toelaat op de omvang, de diversificatie en het huurrendement van de vastgoedportefeuille te verhogen zonder verhoging van de schuldgraad.

3. Conclusie van de verslagen van de commissaris

Overeenkomstig artikel 602 W.Venn. heeft de Raad de commissaris van de vennootschap, BST Bedrijfsrevisoren BCVBA, vertegenwoordigd door de heer Dirk Smets, bedrijfsrevisor, met kantoor te 1050 Brussel, Rue Gachard 88/16 verzocht om een verslag op te stellen betreffende elk van de vier in dit Verslag besproken inbrengen in natura.

De Raad wijkt niet af van de conclusies van de verslagen van de commissaris.

H. GELIJKTIJDIGE OPERATIES

De Vennootschap wijst erop dat op de dag waarop haar buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders zich dient uit te spreken over de in dit Verslag beschreven partiële splitsingen, ook nog een aantal andere operaties ter goedkeuring aan de buitengewone algemene vergadering zal worden voorgelegd, met name (i) de fusie via overneming door de Vennootschap van de vennootschappen IMMO RESIDENCE DU PLATEAU, WEGODIT, DE EDELWEIS en 35 INVEST en (ii) de partiële splitsing via overneming door de Vennootschap van de vennootschap CARLINVEST.

* *
*

Dit Verslag en de bijgevoegde verslagen van de commissaris over de inbrengen in natura zullen worden neergelegd op de griffie van de rechtbank van koophandel te Brussel.

Wij nodigen u hierbij uit om de vier partiële splitsingen goed te keuren.

Getekend in twee originelen op 7 mei 2010 door de Raad. Eén exemplaar wordt neergelegd op de griffie van de rechtbank van koophandel te Brussel. Het tweede exemplaar wordt bijgehouden op de zetel van de Vennootschap.

In naam van de Raad van Bestuur van de Naamloze Vennootschap AEDIFICA,

Stefaan Gielens
Bestuurder

Jean Kotarakos
Bestuurder

BIJLAGEN

- Bijlage 1:** Beschrijving van de activa van het Afsplitst Vermogen ECU die door HOTEL ECU NV aan Aedifica NV worden overgedragen
- Bijlage 2:** Beschrijving van de passiva van het Afsplitst Vermogen ECU die door HOTEL ECU NV aan Aedifica NV worden overgedragen
- Bijlage 3:** Beschrijving van de activa van het Afsplitst Vermogen EUROTEL die door EUROTEL aan Aedifica NV worden overgedragen
- Bijlage 4:** Beschrijving van de passiva van het Afsplitst Vermogen EUROTEL die door EUROTEL aan Aedifica NV worden overgedragen
- Bijlage 5:** Beschrijving van de activa van het Afsplitst Vermogen EBURON die door EBURON NV aan Aedifica NV worden overgedragen
- Bijlage 6:** Beschrijving van de passiva het Afsplitst Vermogen EBURON die door EBURON NV aan Aedifica NV worden overgedragen
- Bijlage 7:** Beschrijving van de activa van het Afsplitst Vermogen CARBON die door CARBON NV aan Aedifica NV worden overgedragen
- Bijlage 8:** Beschrijving van passiva van het Afsplitst Vermogen CARBON die door CARBON NV aan Aedifica NV worden overgedragen

Bijlage 1

HOTEL ECU NV

ACTIVA

In een gebouwencomplex genaamd Residentie "Europacentrum", ter plaatse gelegen op de hoek van de Europalaan en de Centrumlaan, bekend volgens titel en huidig kadaster onder sectie I nummer 741/C, voor een oppervlakte van vijftienving are tweeënveertig centiare (25a42ca).

GOED 1

- **Parking nummer P.67** gelegen op het ondergronds niveau en omvattende:

* **in privatieve en uitsluitende eigendom**: de parking met poort

* **in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid**:

- vijf/tienduizendsten (5/10.000sten) in de algemene mede-eigendom;

- vijf/vierhonderd éénenzeventigsten (5/471sten) in de bijzondere gemeenschap "Ondergrondse Parking".

GOED 2

De **Parking P64**, gelegen op het ondergronds niveau, zoals aangeduid op 'het kelderplan', welk gehecht is aan de hierna vermelde wijzigende basisakte, verteden voor notaris Fagard op drie juni negentienhonderd tweeënnogentig, en ieder omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom

de parking

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid

vijf/tienduizendsten (5/10.000sten) in de algemene mede-eigendom

vijf/vierhonderd een en zeventigste (5/471ste) in de bijzondere gemeenschap "ondergrondse parking".

Dakparking zijnde de autostandplaats S.25 gelegen op de dakparking zoals aangeduid op 'plan dakparking' gehecht aan navermelde wijzigende basisakte, en omvattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom

de autostandplaats

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid

een/tienduizendste in de algemene mede-eigendom

één/drieduizend zevenhonderd zeventiende (1/3717de) in de bijzondere gemeenschap "dakparking".

GOED 3.

De **Kavel BA5** (in hoofdgebouw B), zijnde de hotelruimte op de vijfde verdieping met:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom

de hotelruimte

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid

- tweehonderd/tienduizendsten (200/10.000sten) in de algemene mede-eigendom waaronder de grond

- tweehonderd/tweeduizend vijfhonderdste (200/2.500sten) in de bijzondere gemeenschap "hoofdgebouw B"

- tweehonderd/dulzend tweehonderd vijftigsten (200/1.250sten) in de bijzondere gemeenschap tussen de "kavels BA"

Drie **Parkings**, gelegen op het ondergronds niveau, genummerd **P65, P66 en P68**, en omvattende ieder:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom

de parking

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid

- vijf/tienduizendsten (5/10.000sten) in de algemene mede-eigendom
- vijf/vierhonderd éénezeventigsten (5/471sten) in de bijzondere gemeenschap "ondergrondse parking".

GOED 4

Het hotel genummerd als **BB** en omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

het hotel met kamers, bergingen en toebehoren op de verdiepingen 1 tot en met 5 met toegangen en doorgangen, en met:

- de lift met kabine en installatie gaande van het ondergronds niveau tot de vijfde verdieping;
- de gemeenschapsruimten op de verdieping;
- de trap met trappenhal, gaande van het gelijkvloers tot de vijfde verdieping.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid

- duizend tweehonderd vijftig/tienduizendsten (1250/10.000sten) in de algemene mede-eigendom
- duizend tweehonderd vijftig/tweeduizend vijfhonderdste (1.250/2.500sten) in de bijzondere gemeenschap 'hoofdgebouw B'

Dertien (**13**) autostandplaatsen, gelegen op het niveau van de dakparking, dragende de nummers **26 tot en met 38**, en omvattende ieder:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

de autostandplaats

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid

- één/tienduizendsten (1/10.000sten) in de algemene mede-eigendom
- één/drieduizend zeventienste (1/3717de) in de bijzondere gemeenschap 'dakparking'

GOED 5

Kavel **BA1**: de kantoorruimte op de eerste verdieping, en omvattende:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

de kantoorruimte

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid

- tweehonderd dertien/tienduizendsten (213/10.000sten) in de algemene mede-eigendom waaronder de grond;
- tweehonderd dertien/tweeduizend vijfhonderdste (213/2.500sten) in de bijzondere gemeenschap 'hoofdgebouw B'
- tweehonderd dertien/duizend tweehonderd vijftigsten (213/1.250sten) in de bijzondere gemeenschap 'kavels BA'
- tweehonderd dertien/duizend vijftigsten (213/1.050sten) in de bijzondere gemeenschap 'kavels BA1 - BA2 - BA3 - BA4'

GOED 6.

De Kavel **BA4** (in hoofdgebouw B), zijnde de kantoorruimte op de vierde verdieping met:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom

de kantoorruimte

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid

- tweehonderd negenenzeventig/tienduizendsten (279/10.000sten) in de algemene mede-eigendom waaronder de grond;
- tweehonderd negenenzeventig/tweeduizend vijfhonderdste (279/2.500sten) in de bijzondere gemeenschap 'hoofdgebouw B'
- tweehonderd negenenzeventig/duizend tweehonderd vijftigsten (279/1.250sten) in de bijzondere gemeenschap 'kavels BA'
- tweehonderd negenenzeventig/duizend vijftigsten (279/1.050sten) in de bijzondere gemeenschap 'kavels BA1 - BA2 - BA3 - BA4'

Terreinen en gebouwen

Boekwaarde

III.A - TERREINEN EN GEBOUWEN		
2200 - TERREINEN		
220000 - Terreinen	94.200	
1990.6		
1992.7	32.226	
1995.42	19.831	
1999.94	26.029	
aankoop 4e verdieping		
220020 - Terreinen bijkomende kosten		
1990.8	15.479	
1995.46	2.489	
2210 - GEBOUWEN		
221000 - Gebouwen		
1992.9	162.259	
1993.11	11.434	
1995.43	56.444	
1997.62	128	
Allerlei materieel		
1987.63	191	
Allerlei materieel		
1997.64	209	
Tegels		
1997.65	37	
Sanitair materieel		
1999.98	54.838	
aankoop 4e verdieping		
2.002.195	19/05/2002	4.350
Parking nr. P67		
221020 - Gebouwen bijkomende kosten		

Kosten aankoopakke parking P67								
2211 - INFRASTRUCTUUR	2.002.196	19/05/2002		323				
221100 - Infrastructuur								
	2.004.303	24/05/2004		438				
Dubbelzijdige lichtkast met alu fronten 100x68cm								
2.004.304	24/05/2004		1.501					
Indirect verlichte letters 'Hempshire Inn Eau'								
Subtotal				482.406				
Hervaaorderingsmaerwaarde				2.499.743				
TOTAL				2.982.149				
Volgens spijlingsstaat				2.982.149				
<u>Machines en uitrusting</u>								
III.B. - INSTALLATIES, MACHINES & UITRUSTING								
2320 - UITRUSTING								
232000 - Uitrusting								
2008.KBC BU 105		1/01/2008		5.106,06	100%		5.106	
Lift Europakan 50								
2330 - INRICHTING								
233000 - Inrichting								
Slot Vingcard								
	2.002.268	18/12/2002		826,4	100%		826	
Decoratie								
	2.002.269	23/12/2002		578,6	100%		579	
Raamdecoratie								
	2.002.270	27/12/2002		1.157,00	100%		1.157	
Raamdecoratie								
	2.003.293	31/03/2003		515,79	100%		516	
Schilderwerken								
	2.003.298	2/06/2003		1.192,04	100%		1.192	
Raamdecoratie								
	2.003.299	31/12/2003		3.931,77	100%		3.932	
Inkomhal								
	2.004.307	1/03/2004		1.400,00	100%		1.400	
Videofoon????								
	2.004.308	1/03/2004		299,21	100%		299	

Camerasysteem	2.004.309	24/03/2004	1.132,80	100%	1.133
Uitgevoerde elektriciteitswerken	2.007.270.265	1/01/2007	1.570,97	100%	1.571
Dessa Dendermonde nv: tapijtlegels Libra Lines	20.090.544	30/06/2009	1.647,42	100%	1.647
Inrichting Droogman 2332 - INRICHTING 1E VERDIEPING 233200 - Inrichting 1e verdieping	2.002.198	1/03/2002	654,43	100%	654
Deelfactuur Koellidingen 1: 30 %	2.002.202	31/01/2002	1.635,13	100%	1.635
Aanbestedingsdossier	2.002.203	22/03/2002	446,28	100%	446
Voorschotfactuur sauna	2.002.204	26/03/2002	12.000,00	100%	12.000
Voorschotfactuur 25 % verbouwwerken	2.002.205	9/04/2002	1.090,70	100%	1.091
Voorschotfactuur klimatsatie ventilatie	2.002.206	11/04/2002	1.271,79	100%	1.272
Meublaar voorschot 30 % Audreu World	2.002.207	15/04/2002	123,98	100%	124
Veiligheidscoördinatie voorschot	2.002.208	22/04/2002	1.700,00	100%	1.700
Uitgevoerde werken voorschot Fokker	2.002.209	29/04/2002	2.288,00	100%	2.288
Deelfactuur 2: klimatsatie voorbereiding	2.002.210	8/05/2002	377,94	100%	378
Koelling orthobuffer voorschot 30 %	2.002.211	16/05/2002	514,31	100%	515
Interieur ereloonnota	2.002.212	22/05/2002	1.406,73	100%	1.407
Plaatsen CV en sanitair	2.002.213	31/05/2002	12.700,42	100%	12.700
Interieurinrichting	2.002.214	31/05/2002	552	100%	552
Deelfactuur 3 klimatsatie	2.002.215	4/06/2002	86,79	100%	87
Veiligheidscoördinatie verbouwingen					

Interieur ereiconnota	2.002.216	6/06/2002	954,45	100%	954
Meubilair	2.002.217	6/06/2002	2.967,46	100%	2.967
Afwerking Sauna cabine oven besturing	2.002.218	7/06/2002	1.039,04	100%	1.039
uitgevoerde werken Fokker 2e voorschot	2.002.219	8/06/2002	1.700,00	100%	1.700
Inbouwkoeling ontbijt Chaffing Dish	2.002.220	10/06/2002	881,86	100%	882
Interieur ereiconnota	2.002.221	20/06/2002	990,36	100%	990
Kaukernmeubilair en ontbijtruimteballie	2.002.222	24/06/2002	2.480,00	100%	2.480
Interieur ereiconnota	2.002.223	25/06/2002	492,79	100%	493
Montage lift vordering 1 : 60 %	2.002.225	28/06/2002	3.956,40	100%	3.956
Montage lift vordering 2 : 30%	2.002.226	28/06/2002	1.978,20	100%	1.978
Montage lift vordering 3 : 10 %	2.002.227	28/06/2002	659,4	100%	659
Meubilair kosten	2.002.228	29/06/2002	192,97	100%	193
Interieurinrichting vord.staat 2 maand juni 2002	2.002.230	28/06/2002	24.911,51	100%	24.912
Ontwerp herinrichting hotel	2.002.231	4/07/2002	2.719,14	100%	2.719
Dabieuninstallatie toog	2.002.232	16/07/2002	490,09	100%	490
Interieurinrichting vord.staat 2 juni 2002	2.002.233	28/06/2002	369,85	100%	369
Veiligheidscoördinatie	2.002.242	19/07/2002	89,32	100%	89
Plaatsing telefooncentrale	2.002.243	31/07/2002	317	100%	317
Tafels	2.002.244	5/08/2002		100%	
	2.002.245	13/08/2002	1.211,34	100%	1.211

Bijlage 2

Staat afgesplitste schulden op basis van ontwerp proef- en saldbalans 31/12/2009

<u>Eurotel nv</u>			
Afgesplitste schulden			
Investeringskrediet € 2,8 mio (integraal uitstaand saldo)	2.361.253,76	<u>referentie</u>	<u>kredietinst.</u>
Investeringskrediet € 350 k mio (integraal uitstaand saldo)	307.162,40	245-4728963-15	Fortis
Investeringskrediet € 350 k mio (integraal uitstaand saldo)	348.646,95	245-4979994-10	Fortis
		245-5526086-89	Fortis
<u>Ecu nv</u>			
Afgesplitste schulden			
Investeringskrediet € 2,6 mio (slechts 177.087,89 EUR)	177.087,89	<u>referentie</u>	<u>kredietinst.</u>
		726-5164288-38	KBC
<u>Carbon hotel nv</u>			
Afgesplitste schulden			
Investeringskrediet € 4,5 mio (integraal uitstaand saldo)	4.393.418,00	726-4204898-28	KBC
<u>Eburon nv</u>			
Afgesplitste schulden			
Investeringskrediet € 1 mio (integraal uitstaand saldo)	972.263,99	<u>referentie</u>	<u>kredietinst.</u>
Investeringskrediet € 2 mio (integraal uitstaand saldo)	1.976.187,29	726-4200034-14	KBC
Investeringskrediet € 260.000 (integraal uitstaand saldo)	253.954,39	726-4200023-03	KBC
correctieboeking 1 aflossing op 31/12/2009 nog niet gebeurd (integraal)	8.400,33	726-5970233-60	KBC

Bijlage 3

EUROTEL NV

ACTIVA

Het gebouw, zijnde een hotel - opgericht op een perceel grond, ter plaatse gelegen "Koning Albertlaan 264", bekend volgens kadaster onder sectie A nummer 285/S, groot volgens kadaster achtentachtig are tweeënnegentig centiare (88a92ca).

Palende aan of bepaald hebbende aan: de Koning Albertlaan, Steegen Jan Mathijs & Vanistendael Hubertine Josephine en Steegen Patrick Hendrik.

Terreinen en gebouwen

datum	Jaren	doc nr.	Omschrijving	Boekwaarde
24-04-07	2007	for 81	Terreinen Lanaken Zs afdeling kad.lager 06250	955.680
28-09-06	2006	for 2	Gebouwen Koning Albertlaan 264 sectie A 285/s	1.535.625

Gebouwen bijkomende kosten

28-09-06	2006	for 2	aktekosten	219
28-09-06	2006	for 2	erelonen notaris	1.156
28-09-06	2006	for 2	registratierechten gebouw	61.250
28-09-06	2006	for 2	registratierechten kred.akte	96
28-09-06	2006	for 2	registratierechten kred.bijlagen	0
28-09-06	2006	for 2	kosten hyp. Kantoor kred.akte	67
28-09-06	2006	for 2	aktekosten kred.akte	184
28-09-06	2006	for 2	erelonen kred.akte	755
28-09-06	2006	for 2	reg.rechten hyp.volmacht	0
28-09-06	2006	for 2	aktekosten hyp.volmacht	35
28-09-06	2006	for 2	erelonen hyp.volmacht	207
30-09-06	2006	div06	rubr.kosten kred.fortis	-1.111
30-09-06	2006	div06	rubr.kosten hyp.volmacht Fortis	-251

Subtotaal 1.953.913
Herwaarderingsmeerwaarde 2.305.495
TOTAAL 4.259.348

Volgens splitsingsstaat 4.259.348

Machines en uitrusting

datum	Jaren	doc nr.	Boekwaarde	Onroerend	Waarde onroerend
28-10-06	2006	260017	3.105,00	100%	3.105
28-10-06	2006	260072	4.055,88	100%	4.056

Elbo Signs and Technology
Peeters Mieke

datum	Jaren	doc nr.	Boekwaarde	Onroerend	Waarde onroerend
31-10-06	2006	260073 SB bvba	13.500,00	100%	13.500
31-10-06	2006	260070 Guy Kuypers	1.913,40	100%	1.913
31-10-06	2006	260071 Huis Fokker	1.532,26	100%	1.532
07-11-06	2006	260099 Speedcolor bvba	11.228,82	100%	11.229
07-11-06	2006	260101 Peeters Mieke	3.448,53	100%	3.449
12-11-06	2006	260100 Huis Fokker	5.062,50	100%	5.063
15-11-06	2006	260132 Desso Dendermonde	12.235,14	100%	12.235
23-11-06	2006	260131 Speedcolor bvba	17.031,23	100%	17.031
28-11-06	2006	260133 Huis Fokker	6.750,00	100%	6.750
30-11-06	2006	260129 SB bvba	54.000,00	100%	54.000
30-11-06	2006	260130 Jos van Vliedden	14.661,34	100%	14.661
30-11-06	2006	260228 Guy Kuypers	9.605,39	100%	9.605
30-11-06	2006	260171 Europlaid nv	7.357,50	100%	7.358
30-11-06	2006	260177 Witke bvba	859,64	100%	860
19-12-06	2006	260249 Veldeman	4.657,50	100%	4.658
19-12-06	2006	260250 Elbo Signs and Technology	675,00	100%	675
22-12-06	2006	260321 SB bvba	30.375,00	100%	30.375
22-12-06	2006	260257 Speedcolor bvba	19.473,37	100%	19.473
31-12-06	2006	260457 Peeters Mieke	12.097,62	100%	12.098
09-01-07	2007	260320 Desso Dendermonde	3.049,82	100%	3.050
09-01-07	2007	260320 Desso Dendermonde	94,33	100%	94
14-01-07	2007	260350 Huis Fokker	6.750,00	100%	6.750
17-01-07	2007	260435 Videocenter	7.003,80	100%	7.004
22-01-07	2007	260401 Speedcolor bvba	12.665,34	100%	12.665
26-01-07	2007	260378 SB bvba	13.500,00	100%	13.500
26-01-07	2007	260381 Nv Meritens	7.730,10	100%	7.730
28-01-07	2007	260414 Huis Fokker	4.050,00	100%	4.050
29-01-07	2007	260416 White Light	2.365,84	100%	2.366
31-01-07	2007	260436 SB bvba	3.066,80	100%	3.067
31-01-07	2007	260413 Huis Fokker	1.053,00	100%	1.053
31-01-07	2007	260437 SB bvba	153,07	100%	153
08-02-07	2007	260478 Huis Fokker	10.462,50	100%	10.463
08-02-07	2007	260480 Themoco	5.529,64	100%	5.530
14-02-07	2007	260641 Peeters Mieke	6.794,73	100%	6.795

datum	Jaren doc nr.	Boekwaarde	Ontoerend	Waarde ontoerend
28-02-07	2007 260595 Jos van Vlierden	50.625,00	100%	50.625
28-02-07	2007 260587 Huis Fokker	2.469,15	100%	2.469
15-03-07	2007 260676 Jos van Vlierden	50.625,00	100%	50.625
22-03-07	2007 260721 Huis Fokker	2.226,15	100%	2.226
22-03-07	2007 260716 SB bvba	1.458,70	100%	1.454
29-03-07	2007 260738 Europlaid nv	219,87	100%	220
30-03-07	2007 260769 Guy Kuypers	2.225,24	100%	2.225
30-03-07	2007 260765 Speedcolor bvba	411,75	100%	412
31-03-07	2007 260752 Huis Fokker	2.506,27	100%	2.506
18-04-07	2007 261399 Speedcolor bvba	1.930,50	100%	1.931
20-04-07	2007 260883 SB bvba	1.224,47	100%	1.224
23-04-07	2007 260870 Jos van Vlierden	38.473,46	100%	38.473
25-04-07	2007 260857 Speedcolor bvba	1.876,50	100%	1.877
30-04-07	2007 280937 Huis Fokker	4.677,07	100%	4.677
30-04-07	2007 260940 Guy Kuypers	2.563,26	100%	2.563
31-05-07	2007 261064 Huis Fokker	1.668,60	100%	1.668
31-05-07	2007 261052 Guy Kuypers	868,39	100%	868
14-06-07	2007 261056 Desso Dendermonde	-3.860,82	100%	-3.861
28-06-07	2007 261242 Jos van Vlierden	-863,86	100%	-864
30-06-07	2007 261229 Huis Fokker	875,47	100%	875
23-07-07	2007 261331 Huis Fokker	1.580,17	100%	1.580
23-07-07	2007 261324 Faerna	337,50	100%	338
17-08-07	2007 261513 De Tichelaar Bvba	5.136,68	100%	5.137
17-08-07	2007 261513 De Tichelaar Bvba	3.233,79	100%	3.234
17-08-07	2007 261513 De Tichelaar Bvba	3.184,98	100%	3.185
17-08-07	2007 261513 De Tichelaar Bvba	2.390,85	100%	2.391
25-09-07	2007 261649 Schevenels	5.635,98	100%	5.636
15-10-07	2007 261780 Huis Fokker	1.290,60	100%	1.291
24-10-07	2007 261800 Elbo Signs and Technology	2.106,00	100%	2.106
31-10-07	2007 261858 Codifroi Nv	977,25	100%	977
31-10-07	2007 261858 Codifroi Nv	729,00	100%	729
31-10-07	2007 261784 Huis Fokker	118,12	100%	118
31-10-07	2007 261858 Codifroi Nv	297,00	75%	221
31-10-07	2007 261858 Codifroi Nv	1.446,86	20%	288

datum	jaren	doc nr.	Boekwaarde	Onroerend	Waarde onroerend
19-12-07	2007	262169 Gerfi Nv	8.925,63	100%	8.926
21-12-07	2007	262065 Euro-Work Belgium	20.617,56	100%	20.618
31-12-07	2007	280119 Peeters Mieke	3.822,54	100%	3.823
31-12-07	2007	262171 Saniboetiek	3.372,75	100%	3.373
31-12-07	2007	260845 Diversa	1.897,58	100%	1.898
31-12-07	2007	260317 Sita	1.420,87	100%	1.421
31-12-07	2007	280009 Thermoos	1.378,25	100%	1.378
31-12-07	2007	260747 Saniboetiek	1.341,86	100%	1.341
31-12-07	2007	260183 Sita	1.294,18	100%	1.294
31-12-07	2007	280118 Jos Bertrand meubelstudio.	978,75	100%	979
31-12-07	2007	260567 Saniboetiek	899,69	100%	900
31-12-07	2007	260464 Sita	672,97	100%	673
31-12-07	2007	260025 Sita	620,59	100%	621
03-01-08	2008	280074 Eco-osmose	348,88	100%	349
20-02-08	2008	280248 Elbo Signs and Technology	3.744,00	100%	3.744
20-02-08	2008	280249 Elbo Signs and Technology	3.292,00	100%	3.292
20-02-08	2008	280239 Hotek	688,00	100%	688
21-06-08	2008	280793 Euro-work 2008/200	5.065,20	100%	5.065
14-07-08	2008	280979 Folker	2.384,96	100%	2.385
20-07-08	2008	280947 Hermans	4.162,24	100%	4.162
22-07-08	2008	281095 Folker	732,64	100%	733
01-08-08	2008	281184 Meubelstudio	2.443,92	100%	2.444
01-08-08	2008	281183 Meubelstudio	1.769,97	100%	1.770
28-11-08	2008	281659 Gordijnatelier	1.123,54	100%	1.124
31-01-09	2009	div1 af 290109 29/1/09 slavieri	3.523,81	100%	3.524
31-01-09	2009	div1 af 290110 30/01/2009 slavieri	2.264,38	100%	2.264
31-01-09	2009	div1 af 290110 02/02/2009 slavieri	2.051,91	100%	2.052
21-04-09	2009	290448 bovend'aerde plaatsingskosten kame	2.178,40	100%	2.178
23-04-09	2009	290472 genker service installatie	2.492,82	100%	2.493
01-05-09	2009	290592 sb bvba verpl onbijttoog	3.106,93	100%	3.107
08-05-09	2009	290596 sutherland 0090508.1	108.950,00	100%	108.950
27-06-09	2009	290962 sedlacek 0912	1.241,55	100%	1.242
28-06-09	2009	290963 sedlacek 0913	1.336,50	100%	1.337
30-06-09	2009	div33 af 290803 sita cont verbouwing	2.346,46	100%	2.346

datum	Jaren	doc	nr.	Boekwaarde	Onroerend	Waarde onroerend
30-06-09	2009	290964	fokker 09109	1.115,46	100%	1.115
02-07-09	2009	290867	sutherland 90703.1	63.720,00	100%	63.720
17-07-09	2009	290889	sutherland 90717.1	78.570,00	100%	78.570
28-07-09	2009	290935	sutherland 90728.1	63.720,00	100%	63.720
31-07-09	2009	div35	corr af 290949 sita	1.016,14	100%	1.016
29-08-09	2009	291245	Sedlacek per kas betaald	853,20	100%	853
31-08-09	2009	div13	af 291086 10/7/08 Sedlacek	1.004,40	100%	1.004
31-08-09	2009	div13	af 291084 07/08/09 Sedlacek	802,12	100%	802
31-08-09	2009	div13	af 291085 24/7/09 sedlacek	795,15	100%	795
31-08-09	2009	div11	corr af 290993	518,62	100%	519
31-08-09	2009	div12	corr af 290993	10,58	100%	11
30-09-09	2009	291244	Sedlacek per kas betaald	1.395,00	100%	1.395
21-10-09	2009	291400	Sutherland 0091022,1	2.453,07	100%	2.453
21-10-09	2009	291386	Sutherland 0091022,2	1.800,00	100%	1.800
31-12-09	2009	291573	Sedlacek	2.162,25	100%	2.162
31-12-09	2009	291516	Sedlacek	1.696,05	100%	1.696
31-12-09	2009	291668	Ernesto Slaviero	959,40	100%	959
31-12-09	2009	291667	Ernesto Slaviero	810,53	100%	811
TOTAAL				928.152		928.152
Volgens splitsingstabel						928.152

Bijlage 4

Staat afgesplitste schulden op basis van ontwerp prof- en saldbalans 31/12/2009

Eurotel nv

Afgesplitste schulden

Investeringskrediet € 2,8 mio (integraal uitstaand saldo)
 Investeringskrediet € 350 k mio (integraal uitstaand saldo)
 Investeringskrediet € 350 k mio (integraal uitstaand saldo)

	<u>referentie</u>	<u>kredietinst.</u>
2.361.253,76	245-4728963-15	Fortis
307.162,40	245-4979994-10	Fortis
348.646,95	245-5526086-89	Fortis

Ecu nv

Afgesplitste schulden

Investeringskrediet € 2,6 mio (slechts 177.087,89 EUR)

	<u>referentie</u>	<u>kredietinst.</u>
177.087,89	726-5164238-38	KBC

Carbon hotel nv

Afgesplitste schulden

Investeringskrediet € 4,5 mio (integraal uitstaand saldo)

4.393.418,00	726-4204898-28	KBC
--------------	----------------	-----

Eburon nv

Afgesplitste schulden

Investeringskrediet € 1 mio (integraal uitstaand saldo)
 Investeringskrediet € 2 mio (integraal uitstaand saldo)
 Investeringskrediet € 260.000 (integraal uitstaand saldo)
 correctieboeking 1 aflossing op 31/12/2009 nog niet gebeurd (integraal)

	<u>referentie</u>	<u>kredietinst.</u>
972.263,99	726-4200034-14	KBC
1.976.187,29	726-4200023-03	KBC
253.954,39	726-5970233-60	KBC
8.400,33		

Bijlage 5

EBURON NV

ACTIVA

In een onroerend complex genaamd "Julianus" (hier ook te noemen "het complex") op een perceel grond met bestaande gebouwen, gelegen de Schiervelstraat 6/8, gekadastraerd of het geweest zijnde, sectie C, volgens titel deel van de nummers 113/M/2, 119/F (voorheen 119/E), 105/Y, 105/X, en volgens huidig kadaster 105/Z, met een totale oppervlakte volgens meting van twaalf duizend zeventienhonderd achtentwintig vierkante meter (12.728 m²) opgedeeld in diverse loten, zoals nader omschreven in de nagenoemde Basisakte, en volgens huidig kadaster één hectare zeventienhonderd are achtentwintig centiare (1ha 27a 28ca):

GOED 1

1. Het "HOTEL" gelegen in het oude gedeelte van het complex, bestaande uit volgende onderdelen :

1.1.A. In privaatieve en uitsluitende eigendom :

1.1.A.1. Gelegen in de ondergrondse verdieping : de lokalen die in het rood zijn omlind op plan nummer 31, welk gehecht is aan nagenoemde akte van verkoop, verleden voor notaris Hougaerts te Tongeren met tussenkomst van ondergetekende notaris op 26 september 2006, met referentie DEEL VERBOUWING: kelder -1, fundering, riolering, en dewelke als aanhorigheden zijn verbonden aan het hotel.

Deze goederen omvatten in privaatieve eigendom :

de lokalen genoemd 'berging / techn. ruimte hotel', 'berging / tech. ruimte en berging' en 'kruipruimte', gelegen langs de De Schiervelstraat achter en naast de liften aan het einde van gang 5, de trap, de liften en liftkokers, gelegen onder de inkom van het Hotel.

de lokalen gelegen in de rondboog

1.1.A.2. Op de gelijkvloerse verdieping : de lokalen die in het rood zijn omlind op plan nr. 4.1., welk gehecht is aan nagenoemde akte van verkoop, verleden voor notaris Hougaerts te Tongeren met tussenkomst van ondergetekende notaris op 26 september 2006, met ref. DEEL VERBOUWING: gelijkvloers, winkels.

Deze goederen omvatten in privaatieve eigendom :

de lokalen genoemd 'inkom-receptie', 'lounge', 'sas liften', 'sanitair', 'berging linnen', 'bureel administratie', samen met de verbindingsgangen tussen deze lokalen, de in het geheel ingesloten trappen en traphallen alsmede de liften en liftkooien, gelegen in de inkom van het Hotel.

de lokalen gelegen in de rondboog

1.1.A.3. Op de eerste verdieping : de lokalen die in het rood zijn omlind op plan nr. 5.1., welk gehecht is aan nagenoemde akte van verkoop, verleden voor notaris Hougaerts te Tongeren met tussenkomst van ondergetekende notaris op 26 september 2006, met ref. DEEL VERBOUWING: verdieping 1.

Deze goederen omvatten in privaatieve eigendom :

de ruimten genoemd 'vide inkom', 'vide lounge', 'bureel keuken', 'berging' en 'berging archief', de gangen die deze ruimten met elkaar verbinden, de trappen en traphallen, liften en liftkooien.

de lokalen en ruimtes ('vides') gelegen in de rondboog

1.1.A.4. Op de tweede verdieping : de lokalen die in het rood zijn omlind op plan nr. 6.1., welk gehecht is aan nagenoemde akte van verkoop, verleden voor notaris Hougaerts te Tongeren met tussenkomst van ondergetekende notaris op 26 september 2006, met ref. DEEL VERBOUWING: verdieping 2 - Hotel.

Deze goederen omvatten in privative eigendom : de hotelkamers, dienstlokalen, de gangen, de trappen en trappenhallen, genummerd 1, 2 en 4, de lift en liftkooi gelegen naast trappenhof 1, de ruimtes in de rondboog.

1.1.A.5. Op de derde verdieping : de lokalen die in het rood zijn omlind op plan nr. 7.1., welk gehecht is aan nagenoemde akte van verkoop, verleden voor notaris Hougaerts te Tongeren met tussenkomst van ondergetekende notaris op 26 september 2006, met ref. DEEL VERBOUWING: derde verdieping.

Deze goederen omvatten in privative eigendom : de hotelkamers, dienstlokalen, de gangen, de trappen en trappenhof nr. 1 en 2, de lift en liftkooi gelegen langs trappenhof nr. 1.

1.1.B. In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : twintigduizend vierhonderd zesenvijftig / honderd duizendsten (20.456/100.000^{sten}) in de gemene delen van het complex, waaronder de grond.

GOED 2:

1. A. De ruimte gelegen in het oude gedeelte van het complex, het "Appartement - Vrij Beroep" gelegen op de tweede verdieping van de "Residentiële Units", samen genaamd "Residentie Marcus Aurelius".

Dit appartement omvat :

a) in exclusieve en privative eigendom : een appartement met mogelijk bestemming "kantoor" of "vrij beroep", zoals in het oranje omlind op het plan nummer 6.1. met referentie "DEEL VERNIEUWBOUW : verdieping 2" ; welk hehecht is aan de akte verkoop, verleden voor notaris Hougaerts te Tongeren, met tussenkomst van ondergetekende notaris op 30 april 2009

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : vierhonderd negenenzestig / honderd duizendsten (469/100.000^{sten}) in de gemene delen van het complex, waaronder de grond.

2. B. De ruimte gelegen in het oude gedeelte van het complex, het "Appartement 2.6" gelegen op de derde verdieping van de "Residentiële Units", samen genaamd "Residentie Marcus Aurelius". Dit appartement omvat:

a) in exclusieve en privative eigendom : een appartement met mogelijk bestemming "kantoor" of "vrij beroep", zoals in het geel omlind op het plan nummer 7.1. met referentie "DEEL VERNIEUWBOUW : verdieping 3" ; welk hehecht is aan de akte verkoop, verleden voor notaris Hougaerts te Tongeren, met tussenkomst van ondergetekende notaris op 30 april 2009

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid : duizend vijfennegentig /honderd duizendsten (1.095/100.000^{sten}) in de gemene delen van het complex, waaronder de grond.

Dit alles, zoals deze goederen, vermeld onder goed 1 en 2 alsmede het complex beschreven staan in de voornoemde basisakte verleden voor geassocieerd notaris Georges Hougaerts te Tongeren op 27 januari 2006, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Tongeren onder formaliteit nummer 074-T-07/03/2006-01870 en afgebeeld staan op de plannen gehecht aan de basisakte, welk plannen werden opgemaakt

door architect Juul Vanleusen voor Groep Delta Architectuur bvba, gevestigd te 3500 Hasselt, Ilgatlaan 9.

datum	Jaren doc	Omschrijving	nr.	Bedrag
21/01/2008	2008	280003 EUROPELECT V1 181		163
31/01/2008	2008	280011 EUROPELECT 01/2008		12.875
29/02/2008	2008	280034 EUROPELECT 02/2008		38.625
29/02/2008	2008	280039 SANBOETIE 800000071		954
29/02/2008	2008	280040 SANBOETIE 800000072		16.139
10/03/2008	2008	280059 KEVOK VIK 28001317		689
14/03/2008	2008	280041 EUROPELECT V1 1195		21.458
14/03/2008	2008	280052 INTERCARRO 810.988		3.667
31/03/2008	2008	280098 INTERCARRO 810.988		12.843
10/04/2008	2008	280097 INTERCARRO 810.996		82
10/04/2008	2008	280097 VESCOM s.k.3003114/005705		13.044
30/04/2008	2008	280105 LIGHTFACTO 2102911		6.683
30/04/2008	2008	280105 INTERCARRO 812.088		533
14/05/2008	2008	280113 KREAPANT 08/185		72.002
14/05/2008	2008	280114 LMINGFAB 1080261		2.026
14/05/2008	2008	280114 GF-KEUKENS 270491		16.886
22/05/2008	2008	280118 LMINGFAB 1080267		439
23/05/2008	2008	280132 ARTE F/018208		1.779
27/05/2008	2008	280134 CEBEED 6298641		3.291
27/05/2008	2008	280136 STELTON 298360		948
30/05/2008	2008	280153 KREAPANT 08/216		59.512
5/09/2008	2008	280122 KREAPANT 08/016		4.936
29/05/2008	2008	280190 ATTENT +++00/0050/48087+++		15.793
5/06/2008	2008	280168 WIZI 58270		1.363
11/06/2008	2008	280164 KREAPANT 08/207		21.458
12/06/2008	2008	280174 SPLEN 0801063		5.528
17/06/2008	2008	280189 CEBEED 8838809		38.737
17/06/2008	2008	280216 STANDARD 623/00803738		1.825
25/06/2008	2008	280191 ARTE F/021191		593
25/06/2008	2008	280200 S&D VANERU 707		11.095
30/06/2008	2008	280209 H&L ELECTR 28207 137/347		319
30/06/2008	2008	280212 DECOSIGN 80210		2.632
30/06/2008	2008	280217 ARTE F/022558		132
2/07/2008	2008	280215 SPEEDICOL OR 2008113		730
25/06/2008	2008	280250 KNOOPS FAB0585		5.180
30/06/2008	2008	280226 EUROPELECT V1 3159 07/08		30.042
30/06/2008	2008	280226 ESSEC W28708676		7.396
30/06/2008	2008	280278 ESSEC VIK 28709677		92
30/06/2008	2008	280323 PEETERS M 07/111		16.058
2/07/2008	2008	280224 LEVENS 49080982		11.602
3/07/2008	2008	280337 KREAPANT 08/249		471
4/07/2008	2008	280282 ARTE F/025180		25.019
4/07/2008	2008	280282 ESSEC		66
4/07/2008	2008	280286 SCHINDLER 10313845 schindler 3300		-7.396
4/07/2008	2008	280283 KREAPANT 08/275		6.609
7/07/2008	2008	280223 DECOSIGN 80241		23.019
7/07/2008	2008	280253 DECOSIGN 80266		556
7/07/2008	2008	280254 KRECON 9108/08400		1.316
				690

Raadhoudersvrijdag 14/08/2008 11:00

Datum	Jaren doc	Omschrijving	Boekwaarde
8/07/2008	2008	280289 PGB CERAMI 20080261	2.209
8/07/2008	2008	280290 PGB CERAMI 20080291	-33
8/07/2008	2008	280271 CEYSSENS 283897	18.133
8/07/2008	2008	280273 SPLEN DW/02072	804
8/07/2008	2008	280284 EUROPELECT V1 4363	41.266
10/07/2008	2008	280262 KRIEPAINT 08/344	12.508
11/07/2008	2008	280282 attent 20080731	464
17/07/2008	2008	280291 attent 20080736	13.132
22/07/2008	2008	280391 splen dw/083072	-804
23/07/2008	2008	280315 ceysens 283893	461
24/07/2008	2008	280281 splen 08001736	2.412
24/07/2008	2008	280342 saniboetlek 800000382	22.288
27/07/2008	2008	280332 saniboetlek 800000409	6.496
30/07/2008	2008	280304 saniboetlek 800000444	24.439
31/07/2008	2008	280305 saniboetlek 800000059	-3.978
31/07/2008	2008	280322 Bertel slijfmachine	7.038
31/07/2008	2008	280324 PALMAERS 01F874-006497	692
31/07/2008	2008	280325 ARTE /018354	198
27/07/2008	2008	280351 LEVENS 40080121	9.140
4/08/2008	2008	280361 FOKKER 081 42	1.602
7/08/2008	2008	280366 PALMAERS 01F874-002797	116
20/08/2008	2008	280485 PGB CERAMI 20080072	33.685
21/08/2008	2008	280403 PGB CERAMI 20080095	28.933
22/08/2008	2008	280411 PGB CERAMI 20080096	-434
26/08/2008	2008	280404 PGB CERAMI 20080121	1.360
26/08/2008	2008	280405 PGB CERAMI 20080121	-20
26/08/2008	2008	280405 PGB CERAMI 20080162	807
26/08/2008	2008	280405 PGB CERAMI 20080162	-12
27/08/2008	2008	280423 PGB CERAMI 20080218	56
27/08/2008	2008	280426 PGB CERAMI 20080218	0
29/08/2008	2008	280440 PGB CERAMI 20080217	2.193

datum	Jarean dooc	Onsduurtying	Boekjareanda
29/08/2008	2008	290657 PGB CERAMI 20090217	-33
15/09/2008	2008	290522 abeo 662420	784
18/09/2008	2008	280325 SOMATI VFS08-072140	1.804

Bijlage 6

Staat afgesplitste schulden op basis van ontwerp proef- en saldbalans 31/12/2009

Eurotel nv			
Afgesplitste schulden			kredietinst.
Investeringskrediet € 2,8 mio (integraal uitstaand saldo)	2.361.253,76	referentie	Fortis
Investeringskrediet € 350 k mio (integraal uitstaand saldo)	307.162,40	245-4728963-15	Fortis
Investeringskrediet € 350 k mio (integraal uitstaand saldo)	348.646,95	245-4979994-10	Fortis
		245-5526086-89	
Ecu nv			
Afgesplitste schulden			kredietinst.
Investeringskrediet € 2,6 mio (slechts 177.087,89 EUR)	177.087,89	referentie	KBC
		726-5164238-38	
Carbon hotel nv			
Afgesplitste schulden			
Investeringskrediet € 4,5 mio (integraal uitstaand saldo)	4.393.418,00	726-4204898-28	KBC
Eburon nv			
Afgesplitste schulden			kredietinst.
investeringskrediet € 1 mio (integraal uitstaand saldo)	972.263,99	referentie	KBC
Investeringskrediet € 2 mio (integraal uitstaand saldo)	1.976.187,29	726-4200034-14	KBC
Investeringskrediet € 260.000 (integraal uitstaand saldo)	253.954,39	726-4200023-03	KBC
correctieboeking 1 aflossing op 31/12/2009 nog niet gebeurd (integraal)	8.400,33	726-5970233-60	KBC

Bijlage 7

CARBON HOTEL NV

ACTIVA

In een gebouwencomplex, genaamd "Woon- en winkelcentrum Stadplein Noord", opgericht op de percelen grond, bekend volgens titel als 'gemeentehuis' onder sectie I nummer 609/D en volgens huidig kadaster sectie I nummer 609/H en van het perceel 'openbare weg' zonder nummer: de volgende delen:

1. de bovengrond met uitsluiting van de ondergrond, zoals aangeduid op het 'plan bovengrond' als "project blok A" aangeduid in oranje kleur en met de letters ABCDEFGHIJKLMOPQRSA" met een opgemeten oppervlakte van drieënzestig aren éénennegentig centiare (63a91ca), met de aangrenzende zone voor de overbouw, aangeduid in groene kleur en met de letters "AabcEDCBA" met een opgemeten oppervlakte van twee aren één centiare (2a01ca)

2. de ondergrond met uitsluiting van de bovengrond, zoals aangeduid op het "plan ondergrond" in oranje kleur en met de letters "A'B'C'D'E'F'G'H'Y'Z'A" met een opgemeten oppervlakte van één are vijfenzestig centiare (01a65ca)

Voormelde plannen, met name het plan met vermelding "plan dd 12/12/2005 projectgebied Stadsplein - St. Martinusplein - zone voor private projecten blok A-B-C - zone voor overbouw - zone openbaar domein - zone publiek project bibliotheek, ook genoemd "plan bovengrond", en het plan met vermelding "plan dd 12/12/2005 projectgebied Stadsplein - private parkings - publieke parkings - publieke parkings", ook genoemd "plan ondergrond", beide goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van veertien december tweeduizend en vijf, zijn gehecht gebleven aan de akte houdende vestiging erfdiensbaarmheden - volmacht, verleden voor notaris Vrancken te Genk op zes juli tweeduizend en zes, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op zeven augustus tweeduizend en zes onder formaliteitsnummer 75-T-07/08/2006-9918:

1. De hotelzone "deel kelder" in de kelderverdieping aan de Europalaan, die omvat:

- in privaatieve eigendom:

de kelderruimte met ondermeer sanitaire installaties en bergingen en opslagruimten op de tussenverdieping in deze ruimte;

- in appartementsmede-eigendom:

- vijfhonderdzesenvijftig /honderdduizendsten (556/100.000sten)

2. De hotelzone "deel gelijkvloers" aan de Europalaan, die omvat:

- in privaatieve eigendom:

de volledige ruimte aangeduid als hotelzone met onder meer eigen buitentoegang, inkomhall, receptie, chill-out, lounge, lounge-bar, voorbereidingsruimte ontbijt;

op de tussenverdieping van het gelijkvloers: ontbijthoek met toegangen tot het dakterras, back-office - administratie

- in appartementsmede-eigendom:

- tweeduizend driehonderd negenenzestig /honderdduizendsten (2.369/100.000sten)

3. De hotelzone "deel verdiepingen" op alle verdiepingen aan de Europalaan, en deels tegenover de bibliotheek, die omvat:

- in privaatieve eigendom:

de hotelzone ondermeer bestaande uit:

op de eerste verdieping: twintig hotelkamers, gangen, dienstruimten;
op de tweede verdieping: éérentwintig hotelkamers, gangen, dienstruimten;
op de derde verdieping: éérentwintig hotelkamers, gangen, dienstruimten;
op de vierde verdieping: wellnessruimtes, technieken, overdekte buitenruimten.

- In appartementsmede-eigendom;

- zevenentwintigduizend tweehonderd vijfentwintig /honderdduizendsten
(27.225/100.000sten).

Zoals deze goederen vermeld zijn in gemelde akte, verleden voor notaris Vrancken op zes juli tweeduizend en zes, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op zeven augustus tweeduizend en zes onder formaliteitsnummer 75-T-07/08/2006-9918, en in de basisakte, verleden voor dezelfde notaris op dezelfde datum, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Tongeren op zeven augustus tweeduizend en zes onder formaliteitsnummer 75-T-07/08/2006-9919.

Tentoonstellingen		Omschrijving		Bokswaarde
Bezoek	Jaren doe	nr.		
26-10-06	2006	260030	Tentoonstelling Kerstmis stadsplein Knoxia Two Yngvelden	400.000
Gedruken				
30/09/2006	2006	260122	1e schijf stadsplein	95.000
30/11/2006	2006	260336	Werf Europalaan vorderingsstaat 1	230.979
30/11/2006	2006	260337	Werf 2130 Europalaan Genk vorderingsstaat	48.391
31/12/2006	2006	260343	vorderingsstaat 3	60.140
31/12/2006	2006	260329	2e schijf Stadsplein	95.000
31/01/2007	2007	270305	3e schijf stadsplein	95.000
28/02/2007	2007	270309	vorderingsstaat 04	206.045
28/02/2007	2007	270014	vorderingsstaat 05	185.594
31/03/2007	2007	270017	vorderingsstaat 6	117.945
28/04/2007	2007	270939	30% vstcht Schindler 3300	11.921
28/04/2007	2007	270938	30% vstcht Schindler 3300	11.921
30/04/2007	2007	270935	vorderingsstaat 07 1/4-30/4/07	148.418
30/04/2007	2007	270038	4e schijf 6400.000	85.000
30/04/2007	2007	270042	vordering 04/2007	10.780
29/05/2007	2007	270036	elektrische installatie	7.125
31/05/2007	2007	270052	SANIBOETIE vordering 03/2007	32.587
31/05/2007	2007	270055	LIMEPARTS getalbedding	5.171
31/05/2007	2007	270056	THV GENK vord.08 1/5-31/5	246.179
14/09/2007	2007	270066	INTERELECT aansluiting	2.686
18/09/2007	2007	270059	MULTI SOL. verhoogde vloeren	15.455
30/09/2007	2007	270064	staat 09 1/6-30/07	265.970
30/09/2007	2007	270065	SANIBOETIE juni 2007	17.217
30/09/2007	2007	270067	schijf 13	9.500
30/09/2007	2007	270070	LIMEPARTS FDO701122	36.198
31/07/2007	2007	270078	SANIBOETIE vordering 07/2007	8.645
9/08/2007	2007	270072	THERMOCO L500.362 vstcht 1	19.000
15/08/2007	2007	270077	INDESTEIGE buifensplesterwerken	19.394
20/08/2007	2007	270080	ERUS BAUBE 0727	21.111
21/08/2007	2007	270079	ELBO SIGN. naem	2.394
31/08/2007	2007	270083	THV GENK 33 vord.staat 11	60.123
31/08/2007	2007	270084	EUROPELECT v1 4310 vordering electr.	23.750
31/08/2007	2007	270085	JANSEN AFW 200708131	13.416
31/09/2007	2007	270086	SANIBOETIE 700000000349	26.078
10/09/2007	2007	270099	MONOCHAPPE 2007/943	18.068
13/09/2007	2007	270095	PGB CERAMI 2007/0229 Porcelanosa	7.045

Bokskontostandje details per 31 december 2007

17/09/2007	2007	270094	INDESTEGE 74/2007	25,773
17/09/2007	2007	270097	HELL 2007.18,	2,482
17/09/2007	2007	270098	EUROPELECT V1 4431	14,250
18/09/2007	2007	270106	ERUS BAUBE 0729	34,160
19/09/2007	2007	270093	MONOCHAPPE 2007/891	14,699
20/09/2007	2007	270096	ARCON 07/09/0083	11,400
25/09/2007	2007	270110	ARCON Ali schriftwerk	6,889
29/09/2007	2007	270103	STENZAGER Palers Ardun	8,836
30/09/2007	2007	270104	PGB CERAMI sealhals toestellen	97,318
30/09/2007	2007	270104	PGB CERAMI sealhals toestellen	-563
30/09/2007	2007	270107	EUROPELECT 16/9/07-29/09/07	19,000
30/09/2007	2007	270121	LINEPARTS 10/07/01480	7,944
30/09/2007	2007	270122	SANIBOETIE 700000394	23,924
7/10/2007	2007	270134	INDESTEGE 81/2007	1,848
10/10/2007	2007	270140	SYSTEMPOOL 7101585	14,791
11/10/2007	2007	270141	INTERELECT +++935/8864/79050+++	12,508
12/10/2007	2007	270135	VANHOUTVEN 81/2007	26,115
13/10/2007	2007	270124	EUROPELECT V1 1/10-15/10/07	28,750
15/10/2007	2007	270127	VANVLIJERDE 60701119	8,160
15/10/2007	2007	270139	EUROPELECT V1 4951	1,579
16/10/2007	2007	270125	JANSEN APW 200710035	244
16/10/2007	2007	270126	JANSEN APW 200710034	47,898
19/10/2007	2007	270128	ONKOSTENST	202
19/10/2007	2007	270131	INDESTEGE buhangersternw, vscht 3	16,162
19/10/2007	2007	270138	MONOCHAPPE 2007/405	17,878
20/10/2007	2007	270136	VANHOUTVEN 0070928	16,048
20/10/2007	2007	270145	INDESTEGE 85/2007	692
22/10/2007	2007	270130	VANHOUTVEN tegels	4,383
22/10/2007	2007	270132	PGB CERAMI 20070265	4,047
22/10/2007	2007	270132	PGB CERAMI 20070265	-61
22/10/2007	2007	270133	PGB CERAMI 20070265	34,610
22/10/2007	2007	270133	PGB CERAMI 20070266	-519
25/10/2007	2007	270151	VIDEOCENTE wk454	123
25/10/2007	2007	270155	INDESTEGE 97/2007	3,918
31/10/2007	2007	270144	MULTI SOL 07/1/0052	3,977
31/10/2007	2007	270148	SANIBOETIE 700000461	37,393
31/10/2007	2007	270149	GIELEN	1,213
31/10/2007	2007	270158	THERMOCC vscht 3	47,600
31/10/2007	2007	270157	SITA RECYC container	980
31/10/2007	2007	270158	JANSEN APW 200710140	109,049
10/10/2007	2007	270185	ERUS BAUBE 0731	19,895
9/11/2007	2007	270159	THERMOCC vooreschot 4	71,250
9/11/2007	2007	270163	PRO SYSTEM 250086	4,463
13/11/2007	2007	270161	SCHINDLER 60% aanvang werken	39,739
15/11/2007	2007	270180	ZAMEX BVBA kamer type 1 / type 3	14,824

Beeldhouwkunde details per 31 december 2007

20/11/2007	2007	270178	EUROPELECT 1-18/11/07	11.875
21/11/2007	2007	270174	ARTE NV muurbekleding	1.142
21/11/2007	2007	270178	PALMERS klein materiaal	2.768
22/11/2007	2007	270168	BRANDT Bolon vloerbedekking	33.393
22/11/2007	2007	270172	GOBO transport bagels	95
23/11/2007	2007	270175	MONOCHAAPPE etappe	4.584
23/11/2007	2007	270194	THERMOCO voorschotfactuur 5 november	18.194
29/11/2007	2007	270181	ZAMEX BVBA Kamer type 1 & 3	14.824
30/11/2007	2007	270182	MULTI SOL Pl Floor 320	9.807
30/11/2007	2007	270184	GOBO transport bagels	95
30/11/2007	2007	270187	SITA RECYC container 23/11+30/11	760
30/11/2007	2007	270193	METAMORFOS 01F249-01S010	128
30/11/2007	2007	270195	SYSTEMPOOL 7101873	15.015
30/11/2007	2007	270196	EUROPELECT 19/11/07-30/11/07	7.125
4/12/2007	2007	270186	BRANDT 20070736	33.383
4/12/2007	2007	270191	KHEON voorschot 90% verlichting	23.500
10/12/2007	2007	270190	ONKOSTENST	372
30/11/2010	2007	270179	cementtegels	4.318
30/11/2007	2007	270198	EUROPELECT HS Galina 400 Kva - woon	30.745
30/11/2007	2007	270203	PRO SYSTEM 250089	11.840
30/11/2007	2007	270206	SANIBOETIE 700000503	32.029
30/11/2007	2007	270212	LIMEPARTS F00701816	2.586
6/12/2007	2007	270197	SYSTEMPOOL 7101926	6.190
6/12/2007	2007	270205	ZAMEX BVBA 2007189	39.357
12/12/2007	2007	270204	BRANDT slijpvelles	-3.610
12/12/2007	2007	270207	huur 4/10-2/11/07	985
12/12/2007	2007	270213	PERI transportkosten huur materiaal	165
13/12/2007	2007	270208	JANSEN APW W06101800 No 4	82.898
13/12/2007	2007	270209	JANSEN APW W06101801 No 2	3.849
13/12/2007	2007	270210	JANSEN APW W06101801 No 3	11.142
13/12/2007	2007	270214	PERI huurmateriaal	183
13/12/2007	2007	270230	MUNTERS 200707529	6.087
14/12/2007	2007	270228	SITA RECYC +++058/7189/62288+++	380
18/12/2007	2007	270217	THV GENK 1e schijf afdrakenhng	403.750
20/12/2007	2007	270219	THERMOCO voorschotfactuur 5	58.824
21/12/2007	2007	270223	JANSEN APW 200712107	17.979
21/12/2007	2007	270224	JANSEN APW maaswerken	13.919
31/12/2007	2007	270239	EUROPELECT december 2007	4.750
31/12/2007	2007	270240	VANVLERDE 60701425	10.480
31/12/2007	2007	270241	MUNTERS huur orthopedieging 1/12-31/12	6.180
31/12/2007	2007	270242	SITA RECYC 1681488284	760
31/12/2007	2007	270243	VANHOULTVEN 0071765	2.590
31/12/2007	2007	270245	EUROPELECT V1 8549	37
31/12/2007	2007	270248	GOBO 10-11+12/2007	887
31/12/2007	2007	270249	GOBO 10-11+12/2007	286

31/12/2007	2007	270250	GOBCO 12/2007	95
31/12/2007	2007	270252	SANIBOETIE 700000552	9.928
31/12/2007	2007	270306	rubr. investeringen	-27.444
31/12/2007	2007	270325	TOF280008 25/8/07 Thermoco	53.250
31/12/2007	2007	270325	TOF280023 5/2/08 Sted Genk schoolaansl.	893
31/12/2007	2007	270325	TOF280059 31/12/07 Multi Solutions	5.889
31/12/2007	2007	270325	TOF280060 31/12/07 Pro Systems	1.212
31/12/2007	2007	270325	TOF 280029,30 Interlectra aansl.	2.827
31/12/2007	2007	270026	rubr. AF 6.40.89.183	52.461
31/12/2007	2007	270041	afg overb 1270067 dd 30.06.2007 combedi	-9.500
10/01/2008	2007	270247	ZAMEX BVBA 2007206	2.564
11/01/2008	2007	270246	KREON S108/0275	286
27/03/2008	2008	280166	VANHOUTVEN 0072522	8.272
27/03/2008	2008	280168	VANHOUTVEN 0072522	59
31/03/2008	2008	280162	EOS 0803021	19.000
28/03/2008	2008	280213	SYSTEMPOOL 8100439	5.988
31/03/2008	2008	280196	LEVENS 41080035	114.553
31/03/2008	2008	280197	LEVENS 41080035	16.362
31/03/2008	2008	280198	SITA RECYC 1581602113	1.520
31/03/2008	2008	280206	SANIBOETIE 800000110	74.063
31/03/2008	2008	280209	EUROPELECT vl 1499	118.750
31/03/2008	2008	280212	KNODPS 1a/156307183	34.533
31/03/2008	2008	280214	ESSECC wk 28701846	8.922
31/03/2008	2008	280241	P&G METAAL 2008184	1.249
21/04/2008	2008	280201	SYSTEMPOOL 8100471	379
4/04/2008	2008	280199	VESSCOM BEL sl-9002972/005001	2.594
4/04/2008	2008	280200	THERMOCC 500894	107.825
4/04/2008	2008	280202	VANVLIERDE 60800232	51.804
7/04/2008	2008	280187	EURO-WORK 2008-161	6.413
7/04/2008	2008	280190	JANSEN APW 200804003	2.297
7/04/2008	2008	280191	JANSEN APW 200804004	2.880
7/04/2008	2008	280192	JANSEN APW 200804002	11.285
7/04/2008	2008	280210	SALUNASHOP 2007859	23.750
7/04/2008	2008	280211	SALUNASHOP 2007860	4.750
9/04/2008	2008	280254	COUP DE FE 70080118	1.934
10/04/2008	2008	280263	PGB CERAMI 20080098	1.686
10/04/2008	2008	280263	PGB CERAMI 20080098	-25
10/04/2008	2008	280267	VANHOUTVEN 72704	92
14/04/2008	2008	280264	SALUNASHOP 2007870	1.777
14/04/2008	2008	280265	SALUNASHOP 2007871	4.556
14/04/2008	2008	280268	SALUNASHOP 2007872	4.750
14/04/2008	2008	280285	VELUM 08394	19.950
14/04/2008	2008	280315	P&G METAAL 2008184	608
14/04/2008	2008	280316	P&G METAAL 2008183	56.996
14/04/2008	2008	280317	SITA RECYC 1981804385	760

16/04/2008	2008	280257	EURO-WORK	2008/164	1.539
21/04/2008	2008	280270	SAUNASHOP	2007/950	19.000
21/04/2008	2008	280271	SAUNASHOP	2007/951	9.500
21/04/2008	2008	280272	BOMARBERE	401921/18645	352
21/04/2008	2008	280276	ZAMEX BVBA	2007395	15.402
21/04/2008	2008	280277	EURO-WORK	2008/171	8.311
21/04/2008	2008	280286	JANSEN AFW	200804076	29.352
24/04/2008	2008	280287	P&G METAL	2008218	285
24/04/2008	2008	280318	SCHINDLER	310007834	8.764
28/04/2008	2008	280258	EURO-WORK	2008/175	1.385
28/04/2008	2008	280349	KINDOPS AF	280212 top tov uitapl.	-34.533
6/05/2008	2008	280330	EURO-WORK	28/4/08-28/4/08	359
25/04/2008	2008	280405	LEVENS	41080049	2.545
30/04/2008	2008	280430	EOS	0804.023	42.760
30/04/2008	2008	280455	KREON	s108/0448	180
30/04/2008	2008	280457	PGB CERAMI	20080120	776
30/04/2008	2008	280457	PGB CERAMI	20080120	-12
6/05/2008	2008	280460	EOS	0805.034	2.888
9/05/2008	2008	280456	KREON	s108/04428	177
15/05/2008	2008	280461	PGB CERAMI	20080131	1.117
19/05/2008	2008	280552	ARCON	08/05/023	10.622
19/05/2008	2008	280580	SITA RECYC	1581647383	980
20/05/2008	2008	280425	EURO-WORK	2008-186	6.413
31/05/2008	2008	280590	SITA RECYC	1581672219	760
30/04/2008	2008	280787	SANIBOETTE	800300152	107.349
8/05/2008	2008	280512	ZAMEX BVBA	2008006	43.513
30/05/2008	2008	280702	SYSTEMPOCL	8150394	7.288
30/05/2008	2008	280708	SANIBOETTE	800000185	42.086
31/05/2008	2008	280709	EUROPELECT	v1 2489	28.750
8/05/2008	2008	280581	ZAMEX BVBA	2008056	5.785
23/05/2008	2008	280560	SAUNASHOP	2007/1239	3.189
19/05/2008	2008	280330	SAUNASHOP	2007/1043	14.250
30/05/2008	2008	280346	PGB CERAMI	20080183	3.286
30/05/2008	2008	280336	PGB CERAMI	20080183	-49
21/07/2008	2008	280350	ERUS BAUBE	alindtrnk 0834	13.764
31/07/2008	2008	280361	WHITE LIGH	GVF08/1315	6.198
31/07/2008	2008	280372	MUNTERS	200707521	5.961
30/04/2008	2008	281002	EUROPELECT	04/2008	28.500
30/04/2008	2008	281013	VANVLEEFDE	afnk dakuljn	57.220
18/08/2008	2008	281116	JANSEN AFW	200808061	7.227
18/08/2008	2008	281117	JANSEN AFW	200808031	5.298
18/08/2008	2008	281118	JANSEN AFW	200808082	6.832
18/08/2008	2008	281119	JANSEN AFW	200808033	5.353
18/08/2008	2008	281120	JANSEN AFW	200808034	17.238
18/08/2008	2008	281121	JANSEN AFW	200808035	5.226

18/08/2008	2008	281122	JANSEN APW 200808036	20,085
18/08/2008	2008	281123	JANSEN APW 200808037	4,271
22/08/2008	2008	281055	SYSTEMPOOL 8101877	133
2/07/2008	2008	281154	ERLUS BAUBE 0834 schlussrechnung	-2,364
31/08/2008	2008	281143	JANSEN APW 200808001	-19,000
31/08/2008	2008	281144	JANSEN APW 200808002	-3,325
31/08/2008	2008	281145	SANBOETIE atrek wellness, lounge, keuk	55,384
17/09/2008	2008	281145	KREON 810808372	431
29/09/2008	2008	281142	SANBOETIE atrekning	1,900
30/09/2008	2008	281165	FG8 CERAMI 20080270	-2,898
30/09/2008	2008	281185	PG8 CERAMI 20080270	40
30/09/2008	2008	281168	THV GENIK shtdefrak	104,500
11/10/2007	2008	280029	INTERELECT 10165362	-12,508
11/10/2007	2008	280030	INTERELECT 10165362	15,135
28/01/2008	2008	280016	SYSTEMPOOL 8100718	12,379
30/01/2008	2008	280012	GOBO 00748	119
31/01/2008	2008	280014	JANSEN APW 200801078	15,883
31/01/2008	2008	280015	JANSEN APW 200801077	24,150
31/01/2008	2008	280032	SANBOETIE 800000387	28,420
12/02/2008	2008	280031	MUNTERS 200800682	14,606
15/02/2008	2008	280027	SYSTEMPOOL 8100214	16,508
7/01/2008	2008	280074	PRO SYSTEM 280001	7,378
7/01/2008	2008	280075	PRO SYSTEM 280002	2,391
3/02/2008	2008	280040	RALEX 9/2008	5,050
6/02/2008	2008	280042	ZAMEX BVBA 2007244	43,912
6/02/2008	2008	280046	EURO-WORK seminarie 6-8	1,321
12/02/2008	2008	280038	THERMOCC vafachuur 7	25,926
16/02/2008	2008	280035	KREAPANT 08/042	24,851
15/02/2008	2008	280037	EURO-WORK wvaks-7	8,516
15/02/2008	2008	280049	MILA 30%vz	10,826
18/02/2008	2008	280051	MUNTERS 200800855	-3,216
20/02/2008	2008	280048	GOBO 08/0394	190
21/02/2008	2008	280057	SCHINDLER +++031/00077/4412+++	7,947
25/02/2008	2008	280067	ATTENTBVBA tv-145	599
27/02/2008	2008	280073	EURO-WORK 2008/146	3,013
28/02/2008	2008	280068	MUNTERS 200801228	2,072
29/02/2008	2008	280061	KREAPANT 08/070	28,820
29/02/2008	2008	280085	SYSTEMPOOL 8108274	16,708
29/02/2008	2008	280089	KREON 16285/08/02049	16,224
29/02/2008	2008	280071	ARTE NV tv/000439	-18,562
29/02/2008	2008	280077	BOMARBHE 40192/1/18276	30,478
29/02/2008	2008	280086	SANBOETIE 800000055	9,172
29/02/2008	2008	280087	SITA RECYC 1581552377 02/2008	2,660
29/02/2008	2008	280091	GOBO 08/0703	209
29/02/2008	2008	280092	GOBO 08/0702	1,201

4/03/2008	2008	280103	KREON s108/02196	24.089
4/03/2008	2008	280104	VESCOM BEL s1-9002855/005001	1.340
7/03/2008	2008	280096	EURO-WORK 2008/148	2.719
7/03/2008	2008	280105	FASTRE 2006/0093	33.250
8/03/2008	2008	280101	RAFEOS 10/2008	16.196
10/03/2008	2008	280106	ARTE NV #007483	985
10/03/2008	2008	280109	JANSEN APW 200803007	15.255
10/03/2008	2008	280110	JANSEN APW 200803006	11.059
10/03/2008	2008	280144	PGS CERAMI 20080071	3.695
11/03/2008	2008	280118	ATTENTVEBA N-174	6.733
11/03/2008	2008	280117	MUNTERS 200801648	766
12/03/2008	2008	280114	JANSEN APW 200802081	18.901
12/03/2008	2008	280121	ATTENTVEBA N-181	1.520
15/03/2008	2008	280120	NOUKENS 2008/19	5.901
17/03/2008	2008	280097	EURO-WORK 2008/151	3.001
17/03/2008	2008	280125	KREON s108/00169	0
17/03/2008	2008	280126	KREON s108/02805	12.517
17/03/2008	2008	280148	SITA RECYC 1561688054	1.140
20/03/2008	2008	280139	GOBO 08/0826	390
21/03/2008	2008	280088	EURO-WORK 2008/157	1.394
21/03/2008	2008	280160	EBEMA v#20804009	5.816
25/03/2008	2008	280145	KREON s108/02874	23.897
26/03/2008	2008	280146	KREON s108/00195	-15.348
27/03/2008	2008	280149	VESCOM BEL s1-9002933	2.594
27/03/2008	2008	280159	KREON s108/02863	1.301
28/03/2008	2008	280138	RAFEOS 11/2008	1.646
28/03/2008	2008	280152	KREON s108/03010	13.688
28/03/2008	2008	280153	KREON s108/03009	17.017
28/03/2008	2008	280154	KREON s108/03008	5.278
28/03/2008	2008	280157	MUNTERS 200801909	-786
28/03/2008	2008	280158	MUNTERS 200801810	636
31/03/2008	2008	280155	JANSEN APW 200803083	11.851
31/03/2008	2008	280156	JANSEN APW 200803084	27.164
29/02/2008	2008	280320	SYSTEMPOOL 8100274	-15.706
7/04/2008	2008	280359	ZAMEX BVBA 2007387	41.864
29/04/2008	2008	280356	TIERNMOCO vscht factuur 9	496
30/04/2008	2008	280357	TIERNMOCO 500957	43.985
30/04/2008	2008	280371	SITA RECYC +++058/8318/50322+++	9.611
29/02/2008	2008	280504	SYSTEMPOOL 8100274	1.900
8/05/2008	2008	280338	SAUNASHOP meerprijs	15.706
8/05/2008	2008	280339	SAUNASHOP meerprijs	4.415
8/05/2008	2008	280330	SAUNASHOP meerprijs	461
30/05/2008	2008	280505	SYSTEMPOOL 8160383	23.750
31/05/2008	2008	8	EMERY NVA CN2008.01	-583
				-16

31/05/2008	2008	281338	7 INTERHECTRA 280030	-2.627		
16/10/2008	2008	281504	Tharocco 501475	13.680		
7/11/2008	2008	290911	Arcon 08/11/0005	1.751		
31/12/2008	2008	div111	THV Genk Stadsplein vif 428	-9.779		
31/12/2008	2008	div111	THV Genk Stadsplein vif 182	-47.500		
26/03/2009	2009	290401	kennellen platform	12.950		
7/04/2009	2009	290946	09/04/0005	1.906		
15/08/2009	2009	290857	09/08/0021	5.820		

Rekeningen bijkomende kosten

16-05-06	2006	266017	zamenhangsvereniging	1.375		
03-07-06	2006	266012	schijf 1	80.000		
01-08-06	2006	266018	schijf 2	6.667		
01-09-06	2006	266022	schijf 3	6.667		
06-11-06	2006	266025	schijf 4	6.667		
06-12-06	2006	266029	schijf 5	6.667		
31-12-06	2006	266042	schijf 6	6.667		
15-01-07	2007	270001	schijf 7	6.667		
31-01-07	2007	270004	schijf 8	6.667		
02-03-07	2007	270011	schijf 9	6.667		
31-03-07	2007	270016	schijf 10	6.667		
07-05-07	2007	270043	schijf 11	6.667		
08-05-07	2007	270044	schijf 11 bis	6.667		
06-06-07	2007	270057	schijf 12	6.667		
30-06-07	2007	270067	schijf 13	6.667		
22-08-07	2007	270081	schijf 14	6.667		
04-09-07	2007	270082	schijf 15	6.667		
04-10-07	2007	270123	schijf 16	6.667		
19-11-07	2007	270160	schijf 17	6.667		
05-12-07	2007	270186	schijf 18	6.667		

Sub totaal
 Herwaardingsgemeentewarde
TOTAAL

Volgens splitsingsgestel
7.490.330

Meerjaren en veranderingen						
datum	Jaren doe	nr.	omschrijving	Bokswaarde	Omschred	Waarde aanverw.
31/10/2007	2007	270146	EUROPELECT v1 1094	54.167	100%	54.166,67
30/11/2007	2007	270216	KREAPAJNT 08/162 04/2008	50.000	100%	50.000,00
6/12/2007	2007	270288	SAUNASHOP voorschied inrichting Wellen	75.000	63%	48.750,00
10/12/2007	2007	270282	KREAPAJNT 08/124	47.120	100%	47.119,70

Bodsondandige details per 31 december 2007

datum	Jaren	doe	Omschrijving	Boekwaarde	Omschuld	Waarde overrend
17/12/2007	2007	270218	EUROPELECT 01/2008	33.333	100%	33.333,33
17/12/2007	2007	270218	PGB CERAMI 20080029	42.540	80%	34.032,24
18/12/2007	2007	270222	EUROPELECT V1 1194	29.167	100%	29.166,67
18/12/2007	2007	270229	FASTRIE 20080177	23.739	100%	23.739,16
18/12/2007	2007	270225	VANVLEIRDE 60800188	45.267	60%	27.160,00
20/12/2007	2007	270235	ARTE NV K07356/008418	16.283	100%	16.282,87
20/12/2007	2007	270226	VANHOUTVEN 0071805	21.939	80%	17.551,01
21/12/2007	2007	270220	ARTE NV 7006110	16.283	100%	16.282,87
21/12/2007	2007	270221	PGB CERAMI fase 2 (betrecht)	18.895	80%	15.115,76
21/12/2007	2007	270236	SYSTEMFOL 7102028	18.098	80%	14.478,51
21/12/2007	2007	270253	LEVENS 25 % voorschot verkoop	28.688	50%	14.373,73
24/12/2007	2007	270257	EMERY AHS071119	8.872	100%	8.871,62
28/12/2007	2007	270233	NOUKENS kasten welness	8.708	100%	8.708,40
31/12/2007	2007	270025	EUROPELECT vs-factuur	8.333	100%	8.333,33
31/12/2007	2007	270025	SAUNASHOP montage heloestel	8.333	100%	8.333,33
31/12/2007	2007	270025	SAUNASHOP montage herbehebschoudcr	8.333	100%	8.333,33
17/01/2008	2008	280004	KREAPANT schildenwerken	5.833	100%	5.833,33
31/01/2008	2008	290026	CLAESSEN 982032	4.082	100%	4.082,00
31/01/2008	2008	290017	SPLEEN inkomportiek drievenhue	7.243	80%	5.794,66
13/02/2008	2008	280044	VANHOUTVEN 0071600	3.517	80%	2.813,58
19/02/2008	2008	280033	werken veng zaal	2.138	100%	2.138,40
28/02/2008	2008	280113	1e jaar schiff 2 anomaibc	1.054	100%	1.053,94
14/03/2008	2008	280119	RLOUIS 280689	865	100%	864,58
17/03/2008	2008	280127	LEVENS 48080183	735	100%	734,53
24/03/2008	2008	280122	TOP280019 14/12/07 Howard Cons	530	100%	530,06
25/03/2008	2008	280141	PGB CERAMI 20080282	0	100%	0,00
28/03/2008	2008	280157	TOP280018 14/12/07 Howard Cons	503	100%	502,55
28/03/2008	2008	280171	VESCOM BEL s4-908093	379	100%	379,17
27/03/2008	2008	280247	VESCOM BEL s4-908105	390	80%	311,90
31/03/2008	2008	280217	PGB CERAMI 20080282	284	100%	283,87
1/04/2008	2008	280776	CRAS NV MDF	219	100%	218,75
1/04/2008	2008	280783	LIVINGTAB 1080270	172	100%	172,46
2/04/2008	2008	280784	CNUUDE 805819	73	100%	73,22
2/04/2008	2008	280785	KRIEON s08/03759	20	100%	19,87
2/04/2008	2008	280204	EUROPELECT V1 7398	13	100%	12,99
2/04/2008	2008	280325	OVERTOOM via/28130290	244	100%	243,87
14/04/2008	2008	280354	PGB CERAMI fase 2 (betrecht)	283	80%	226,74
22/04/2008	2008	280357	PGB CERAMI 20080029	638	80%	510,50
31/05/2008	2008		DIV 6 ARTE NV K000601	-739	100%	-738,51
			TOTAAL			509,670

Boekhoudkundige details per 31 december 2007

Adress	Jaren års nr.	Overførings Volgens oplysningerne	Bokserække	Overført	Wards overført
					509.670

Bokserundtregning detaljer pr 31 december 2007

Bijlage 8

Staat afgesplitste schulden op basis van ontwerp proef- en saldbalans 31/12/2009

Eurotel nv

Afgesplitste schulden		referentie	<u>kredietinst.</u>
Investeringskrediet € 2,8 mio (integraal uitstaand saldo)	2.361.253,76	245-4728963-15	Fortis
Investeringskrediet € 350 k mio (integraal uitstaand saldo)	307.162,40	245-4979994-10	Fortis
Investeringskrediet € 350 k mio (integraal uitstaand saldo)	348.646,95	245-5526086-89	Fortis

Ecu nv

Afgesplitste schulden		referentie	<u>kredietinst.</u>
Investeringskrediet € 2,6 mio (slechts 177.087,89 EUR)	177.087,89	726-5164238-38	KBC

Carbon hotel nv

Afgesplitste schulden			
Investeringskrediet € 4,5 mio (integraal uitstaand saldo)	4.393.418,00	726-4204698-28	KBC

Eburon nv

Afgesplitste schulden		referentie	<u>kredietinst.</u>
Investeringskrediet € 1 mio (integraal uitstaand saldo)	972.263,99	726-4200034-14	KBC
Investeringskrediet € 2 mio (integraal uitstaand saldo)	1.976.187,29	726-4200023-08	KBC
Investeringskrediet € 260.000 (integraal uitstaand saldo)	253.954,39	726-5970233-60	KBC
correctieboeking 1 aflossing op 31/12/2009 nog niet gebeurd (integraal)	8.400,33		