

EBURON
Naamloze vennootschap
naar Belgisch recht
De Schiervelstraat 10
3700 Tongeren

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

RPR Tongeren
Ondernemingsnummer 0882.142.843

RPR Brussel
Ondernemingsnummer 0877.248.501

**VOORSTEL TOT PARTIELE SPLITSING TUSSEN DE NAAMLOZE
VENNOOTSCHAPPEN EBURON EN AEDIFICA OVEREENKOMSTIG
DE ARTIKELEN 677 IUNCTO 728 VAN HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN**

De raden van bestuur van de naamloze vennootschap AEDIFICA (hierna “AEDIFICA” of de “begunstigde vennootschap”) en van de naamloze vennootschap EBURON (hierna “EBURON” of de “partieel te splitsen vennootschap”) hebben op 28 april 2010 besloten om in gemeen overleg dit voorstel tot partiële splitsing op te stellen en ter goedkeuring voor te leggen aan de respectieve buitengewone algemene vergaderingen van aandeelhouders van de betrokken vennootschappen, en dit overeenkomstig de bepalingen van artikel 677 *iuncto* artikel 728 van het Wetboek van vennootschappen (“W.Venn.”).

I. BESCHRIJVING VAN DE PARTIELE SPLITSING

De betrokken vennootschappen overwegen om een partiële splitsing te verwezenlijken overeenkomstig de artikelen 677 *iuncto* 728 W.Venn. waardoor EBURON een deel van haar vermogen, actief en passief, zal overdragen aan AEDIFICA, zonder ontbonden te worden en zonder op te houden te bestaan, in ruil voor de uitgifte van nieuwe aandelen door AEDIFICA die rechtstreeks zullen worden uitgereikt aan de aandeelhouders van EBURON.

Teneinde elke eventuele betwisting te vermijden over de toewijzing van bepaalde vermogensbestanddelen van de partieel te splitsen vennootschap ingeval de in dit voorstel weergegeven toebedeling geen uitsluitel zou geven, wordt uitdrukkelijk bepaald dat alle activa en passiva, rechten en verplichtingen waarvan niet duidelijk kan worden vastgesteld of zij in de partieel te splitsen vennootschap blijven dan wel aan de begunstigde vennootschap zijn toebedeeld, worden geacht te zijn behouden in de partieel te splitsen vennootschap, die (i) alle activa in haar vermogen blijft behouden waarvoor geen duidelijke toebedeling aan de begunstigde vennootschap bestaat, en (ii) alle niet-toebedeelde passiva (met inbegrip van niet-toebedeelde passiva die in voorkomend geval betrekking zouden hebben op de afgesplitste activa), onverminderd voor haar rekening blijft nemen, ter vrijwaring van de begunstigde vennootschap.

II. VOORAFGAANDE UITEENZETTING

De bestuurders van de partieel te splitsen vennootschap en van de begunstigde vennootschap verklaren kennis te hebben genomen van de bepalingen die betrekking hebben op de specifieke aansprakelijkheid van de bestuurders van de partieel te splitsen vennootschap tegenover elke aandeelhouder van de partieel te splitsen vennootschap, met betrekking tot het nadeel dat deze aandeelhouders zouden hebben geleden ten gevolge van een bij de voorbereiding en de totstandkoming van de partiële splitsing begane fout (artikel 687 W.Venn.).

III. BEPALINGEN VAN ARTIKEL 728 W.VENN.

1. RECHTSVORM, BENAMING, DOEL EN ZETEL VAN DE BETROKKEN VENNOOTSCHAPPEN (ARTIKEL 728, LID 2, 1° W.VENN.)

1.1. DE PARTIEEL TE SPLITSEN VENNOOTSCHAP

a) De partieel te splitsen vennootschap is de naamloze vennootschap naar Belgisch recht "EBURON", met zetel te 3700 Tongeren, De Schiervelstraat 10. De vennootschap is ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen (Rechtspersonenregister van Tongeren) en BTW plichtig onder het nummer 0882.142.843.

Deze vennootschap werd opgericht op 27 juni 2006 bij akte verleden voor Meester Guido Van Aenrode, notaris te Genk, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 7 juli 2006, onder het nummer 2006-07-07 / 0110424.

De statuten zijn verscheidene keren gewijzigd en voor de laatste keer bij akte verleden voor Meester Guido Van Aenrode, notaris te Genk op 14 juli 2008, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 28 juli 2008, onder het nummer 2008-07-28 / 0125349.

Het geplaatst kapitaal van de vennootschap bedraagt 2.000.000 EUR en wordt vertegenwoordigd door 20.000 aandelen, zonder nominale waarde.

b) Volgens artikel 4 van haar statuten luidt het doel van de partieel te splitsen vennootschap als volgt :

"Artikel drie - DOEL

De vennootschap heeft als doel:

I Specifieke activiteiten

A/ Het oprichten of het laten oprichten van hotels, logementshuizen, eetgelegenheden en drankgelegenheden.

B/ Het exploiteren of het laten exploiteren van hotels, logementshuizen, eetgelegenheden en drankgelegenheden.

C/ Het organiseren van conferenties en seminaries.

II Algemene activiteiten

A/ Het verwerven van participaties in eender welke vorm in alle bestaande of op te richten rechtspersonen en vennootschappen, het stimuleren, de planning, de coördinatie, de ontwikkeling van en de investering in rechtspersonen en ondernemingen waarin zij al of niet

een participatie aanhoudt.

B/ Het toestaan van leningen en kredietopeningen aan rechtspersonen en ondernemingen of particulieren, onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij zich ook borg stellen of haar aval verlenen, in de meest ruime zin, alle handels- en financiële operaties verrichten behalve die wettelijk voorbehouden zijn aan kredietinstellingen.

C/ Het verlenen van adviezen van financiële, technische, commerciële of administratieve aard; in de ruimste zin, met uitzondering van adviezen inzake beleggingen en geldplaatsingen; bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur.

D/ Het waarnemen van alle bestuuropdrachten en opdrachten van vereffenaars, het uitoefenen van opdrachten en functies.

E/ Het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, knowhow en aanverwante immateriële duurzame activa.

F/ Het verlenen van administratieve prestaties en computerservices.

G/ De aan- en verkoop, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen, in 't kort tussenpersoon in de handel.

H/ Het onderzoek, de ontwikkeling, de vervaardiging of commercialisering van nieuwe producten, nieuwe vormen van technologie en hun toepassingen.

III. Beheer van een eigen roerend en onroerend vermogen

A/ Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen, alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten zoals de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, de aan- en verkoop, huur en verhuur van roerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de roerende en onroerende goederen te bevorderen, alsmede zich borg te stellen voor het goede verkoop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze roerende en onroerende goederen.

B/ Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en begeren van een roerend patrimonium, alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals het verwerven door inschrijving of aankoop en het beheren van aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten rechtspersonen en ondernemingen.

IV. Bijzondere bepalingen

De vennootschap mag alle verrichtingen stellen van commerciële, industriële, onroerende, roerende of financiële aard die rechtstreeks of onrechtstreeks met haar doel verwant of verknocht zijn of de verwezenlijking ervan kunnen bevorderen.

De vennootschap mag betrokken zijn bij wijze van inbreng, samenstelling, inschrijving of op elke andere wijze, in de ondernemingen, verenigingen of vennootschappen, die een gelijkaardig, soortgelijk of samenhangend doel hebben of die nuttig zijn voor de verwezenlijking van het geheel of een gedeelte van haar maatschappelijk doel.

Bovenvermelde opsomming is niet beperkend, zodat de vennootschap alle handelingen kan stellen, die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel.

De vennootschap mag haar doel verwezenlijken zowel in België als in het buitenland, op alle wijzen en manieren, die zij het best geschikt zou achten.

De vennootschap mag geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in de Wetten en Koninklijke Besluiten terzake.

De vennootschap zal zich dienen te onthouden van werkzaamheden die onderworpen zijn aan reglementaire bepalingen voor zover de vennootschap zelf niet aan deze bepalingen voldoet."

1.2. DE BEGUNSTIGDE VENNOOTSCHAP

a) De begunstigde vennootschap is de naamloze vennootschap “AEDIFICA”, zijnde een vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht, afgekort “vastgoedbevak”, met zetel te 1050 Brussel, Louizalaan 331-333. De vennootschap is ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen (Rechtspersonenregister van Brussel) onder het ondernemingsnummer 0877.248.501.

AEDIFICA NV werd op 8 december 2005 door de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen erkend als vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal overeenkomstig artikel 4 van het Koninklijk Besluit van 10 april 1995.

Deze vennootschap werd opgericht op 7 november 2005 bij akte verleden voor Meester Bertrand Nerinx, notaris te Brussel, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 23 november daaropvolgend, onder de nummers 20051123/0168051 en 20051123/0168061.

De statuten zijn verscheidene keren gewijzigd en voor de laatste keer bij akte verleden voor Meester Catherine Gillardin, notaris te Brussel op 30 december 2009, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 20 januari 2010, onder het nummer 2010-01-20 / 0009888.

Het geplaatst kapitaal van de vennootschap bedraagt 114.343.817,92 EUR en wordt vertegenwoordigd door 4.708.157 aandelen, zonder nominale waarde.

De aandelen van de vennootschap zijn genoteerd op de gereguleerde markt Euronext Brussels.

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

“ARTIKEL 3 - DOEL

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 vijftien.

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. ”

2. NAUWKEURIGE BESCHRIJVING EN VERDELING VAN DE AAN DE BEGUNSTIGDE VENNOOTSCHAP OVER TE DRAGEN ACTIVA EN PASSIVA (ARTIKEL 728, LID 2, 9° W.VENN.)

2.1. EBURON zal in het kader van de partiële splitsing volgende vermogensbestanddelen overdragen:

- Activa:

De grond, het hotelgebouw “EBURON” en de toebehorende gebouwen thans eigendom van EBURON, gelegen te 3700 Tongeren, 10 De Schiervelstraat, evenals bepaalde toebehoren, uitrusting en goederen die onroerend zijn door bestemming, zoals nader omschreven in Bijlage 1;

- Passiva: 3.210.806 EUR

De passiva omschreven in Bijlage 2.

De hierboven beschreven vermogensbestanddelen zullen hierna gezamenlijk het “Afgesplitst Vermogen” genoemd worden.

De onroerende goederen die deel uitmaken van het Afgesplitst Vermogen werden gewaardeerd op 13 april 2010 door een deskundige overeenkomstig artikel 59, § 1 van het Koninklijk Besluit van 10 april 1995 met betrekking tot vastgoedbevaks (“KB/BEVAK”). De conventionele waarde van de onroerende goederen die deel uitmaken van het Afgesplitste Vermogen, in rekening genomen door AEDIFICA in het kader van de vooropgestelde partiële splitsing, 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 hierboven vermelde waardering van de deskundige.

2.2. Geen enkel rechtsgeding met betrekking tot evenementen of elementen daterend van vóór de partiële splitsing en geen enkele verzekeringsovereenkomst met betrekking tot het Afgesplitst Vermogen zal overgedragen worden aan de begunstigde vennootschap.

2.3. De bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen bevestigen voor alle duidelijkheid dat er in het kader van de partiële splitsing geen overdracht plaatsvindt naar AEDIFICA van verbintenissen of schulden van EBURON, met als enige uitzondering de in artikel 2.1 van dit voorstel tot partiële splitsing vermelde passiva van EBURON die aan AEDIFICA worden overgedragen.

Different Hotel Group NV (moedervenootschap van EBURON) zal de niet-aftrekbare BTW in hoofde van AEDIFICA die eventueel zou zijn verschuldigd met betrekking tot de overdracht van het gebouw, 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 dragen. Alle eventuele aan de partiële splitsing zelf verbonden inkomstenbelastingen in hoofde van EBURON en/of haar aandeelhouders (waaronder desgevallend de *exit-tax* en de roerende voorheffing) zijn integraal ten laste van de EBURON en/of de aandeelhouders van EBURON.

3. RUILVERHOUDING (ARTIKEL 728, LID 2, 2° W.VENN.)

3.1. De waarde van de actiefbestanddelen die door de partiel te splitsen vennootschap zullen overgedragen worden aan de begunstigde vennootschap, wordt bepaald op 5.750.000 EUR (conventionele waarde).

3.2. Naar aanleiding van de partiële splitsing zal het Afsplitste Vermogen van EBURON aan AEDIFICA worden overgedragen. De inbreng van het Afsplitste Vermogen 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.

3.3. 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 AEDIFICA over te nemen passiva, 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 AEDIFICA af te sluiten op 30 juni 2010 (bevestigd door AEDIFICA 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 AEDIFICA.

De intrinsieke waarde van een AEDIFICA-aandeel op 31 maart 2010, rekening houdend met de reële waarde van de onroerende goederen van AEDIFICA op basis van een waardering door haar onafhankelijke deskundige die niet meer dan drie maanden teruggaat (overeenkomstig artikel 58 KB/BEVAK), zal gepubliceerd worden op of rond 18 mei 2010.

3.4. 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.

3.5. Bovenstaande waarderingsmethode is de meest geschikte gezien het doel van de betrokken vennootschappen en de samenstelling van het vermogen (onroerende activa). Andere waarderingsmethodes zijn niet van toepassing, noch relevant.

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

3.6. Ten informatieve titel, volgt hierna een rekenvoorbeeld: rekening houdend met het feit dat de intrinsieke waarde van een AEDIFICA-aandeel op 31 december 2009 (36,09 €) lager was dan de gemiddelde beurskoers van het aandeel AEDIFICA gedurende 30 dagen (vanaf 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, 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 een EBURON aandeel).

Bovenstaande berekening is louter een voorbeeld en louter ten informatieve titel. Het definitieve resultaat van de ruilverhouding zal worden bepaald op de datum van de partiële splitsing.

3.7. Tijdens de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van AEDIFICA die zal beslissen over de partiële splitsing, zal de onafhankelijke deskundige bevestigen dat de algemene economische toestand en de staat van de onroerende goederen van AEDIFICA en van het Afsplitste Vermogen van EBURON, geen nieuwe waardering vereisen overeenkomstig de artikelen 58, al. 2 en 59, par. 1, al. 2 KB/BEVAK.

4. WIJZE WAAROP DE AANDELEN IN DE BEGUNSTIGDE VENNOOTSCHAP WORDEN UITGEREIKT (ARTIKEL 728, LID 2, 3° W.VENN.)

De door AEDIFICA nieuw uit te geven aandelen zullen aan de aandeelhouders van EBURON worden toegewezen in verhouding tot hun deelneming in het kapitaal van EBURON op de datum van de partiële splitsing.

De door AEDIFICA nieuw uit te geven aandelen zullen volledig volgestort zijn.

Voor deze nieuwe aandelen zal AEDIFICA een toelating tot de verhandeling op Euronext Brussels aanvragen met ingang van de datum van betaalbaarstelling van haar dividend 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 aandelen de vorm aannemen van aandelen op naam en kunnen ze niet worden omgezet in gedematerialiseerde aandelen.

De gevolmachtigde tot het dagelijks bestuur van AEDIFICA zal, op de datum van de partiële splitsing, in het aandelenregister van AEDIFICA de identiteit van de nieuwe aandeelhouders, het aantal aan hen toegekende aandelen en de datum van uitgifte inschrijven. Deze inschrijving zal ondertekend worden door de gevolmachtigde tot het dagelijks bestuur van AEDIFICA en door de aandeelhouders van EBURON.

5. DATUM VANAF WELKE DE AANDELEN RECHT GEVEN TE DELEN IN DE WINST (ARTIKEL 728, LID 2, 4° W.VENN.)

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 datum van de partiële splitsing, op een dividend voor het dan lopende boekjaar *pro rata temporis* (en voor de volgende boekjaren).

6. DATUM VANAF WANNEER DE HANDELINGEN VAN DE TE SPLITSSEN VENNOOTSCHAP BOEKHOUDKUNDIG GEACHT WORDEN TE ZIJN VERRICHT VOOR REKENING VAN DE BEGUNSTIGDE VENNOOTSCHAP (ARTIKEL 728, LID 2, 5° W.VENN.)

6.1. De partiële splitsing zal worden verwezenlijkt zonder boekhoudkundige of fiscale retroactiviteit.

Het Afgesplitste Vermogen zal voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden dus aan AEDIFICA overgedragen worden op de datum van de partiële splitsing.

6.2. Vanuit boekhoudkundig oogpunt zal het Afgesplitste Vermogen worden opgenomen in de jaarrekening van AEDIFICA overeenkomstig de van kracht zijnde IFRS normen (IAS 40) op de datum van de partiële splitsing, zonder retroactiviteit.

7. RECHTEN DIE DE BEGUNSTIGDE VENNOOTSCHAP TOEKENT AAN DE AANDEELHOUDERS VAN DE TE SPLITSSEN VENNOOTSCHAP DIE BIJZONDERE RECHTEN HEBBEN EN AAN DE HOUDERS VAN ANDERE EFFECTEN DAN AANDELEN OF DE JEGENS HEN VOORGESTELDE MAATREGELEN (ARTIKEL 728 LID 2, 6° W.VENN.)

Alle aandelen van EBURON en AEDIFICA zijn gewone aandelen, zonder nominale waarde. Er werden door deze vennootschappen geen effecten uitgegeven waaraan bijzondere rechten zijn toegekend. EBURON en AEDIFICA hebben bovendien geen andere effecten dan aandelen uitgegeven.

8. BIJZONDERE BEZOLDIGING DIE IN VOORKOMEND GEVAL WORDT TOEGEKEND AAN DE COMMISSARISSEN DIE BELAST ZIJN MET HET OPSTELLEN VAN HET VERSLAG BEDOELD IN ARTIKEL 731 W.VENN. (ARTIKEL 728, LID 2, 7° W.VENN.)

Alle aandeelhouders van EBURON hebben aan de raad van bestuur van deze vennootschap hun voornemen kenbaar gemaakt om unaniem af te zien van de verslagen bedoeld in de artikelen 730 en 731 W.Venn.

Bij gebrek aan kennisgeving door alle aandeelhouders van AEDIFICA van enig voornemen zoals hiervoor omschreven, dient de raad van bestuur van AEDIFICA wel een schriftelijk en omstandig verslag omtrent de partiële splitsing (zoals bedoeld in artikel 730 W.Venn.) op te stellen. Ook de commissaris van AEDIFICA dient een verslag op te maken over het voorstel tot partiële splitsing (zoals bedoeld in artikel 731 W.Venn.).

De raad van bestuur van AEDIFICA en de commissaris van AEDIFICA dienen verder beiden, overeenkomstig artikel 602 W.Venn., een bijzonder verslag op te stellen in het kader van de kapitaalverhoging door inbreng in natura die in AEDIFICA zal geschieden naar aanleiding van de partiële splitsing.

Beide voormelde verslagen van de raad van bestuur van AEDIFICA kunnen worden geïntegreerd in één enkel verslag.

De opdracht door AEDIFICA om de verslagen bedoeld in de artikelen 602 en 731 W.Venn. op te stellen, is toevertrouwd aan de commissaris van AEDIFICA: de heer Dirk Smets, bedrijfsrevisor, vennoot van de vennootschap BST Bedrijfsrevisoren, BV o.v.v. een BVBA, kantoorhoudende te 1050 Brussel, Gachardstraat 88/16.

De bezoldiging van de commissaris van AEDIFICA, in gemeen overleg overeengekomen met de raad van bestuur van AEDIFICA, bedraagt 2.500 EUR (voor het opstellen van het verslag over het voorstel tot partiële splitsing en het verslag over de inbreng in natura).

9. BIJZONDERE VOORDELEN TOEGEKEND AAN DE LEDEN VAN DE BESTUURSORGANEN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN DIE DEELNEMEN AAN DE PARTIELE SPLITSING (ARTIKEL 728, LID 2, 8° W.VENN.)

In het kader van de partiële splitsing worden er geen bijzondere voordelen toegekend aan de bestuurders van de begunstigde vennootschap of aan de bestuurders van de partieel te splitsen vennootschap.

IV. DECREET VLAAMS GEWEST BETREFFENDE DE BODEMSANERING EN DE BODEMBESCHERMING

Indien van toepassing zullen EBURON en AEDIFICA vóór de partiële splitsing de verplichtingen naleven die krachtens het Vlaamse Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming moeten worden vervuld.

De inhoud van het bodemattest met betrekking tot de grond die overgedragen zal worden naar aanleiding van de partiële splitsing, luidt als volgt:

Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

2.1.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het beschrijvend bodemonderzoek van 04.06.2007 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2. Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

DATUM: 08.11.2005

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Julianus Project Clarissenstraat, Schierveldstraat en Veemarkt te Tongeren

AUTEUR: Soresma nv

DATUM: 04.06.2007

TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek

TITEL: Beschrijvend bodemonderzoek Julianus Project, Schierveldstraat 6/8 te Tongeren
(identificatienummer:124703013/jdn)

AUTEUR: Soresma nv

DATUM: 18.12.2007

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, De Schierveldstraat 6/8, 3700 Tongeren –
1272943001/jdn

AUTEUR: Soresma nv

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

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

3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

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

te Mechelen, 26.04.2010

V. GELIJKTijdige OPERATIES

AEDIFICA wijst erop dat op de dag waarop haar buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders zich dient uit te spreken over de in dit voorstel beschreven partiële splitsing, ook nog een aantal andere operaties ter goedkeuring aan de buitengewone algemene vergadering zullen worden voorgelegd, met name (i) de fusie via overname door AEDIFICA van de vennootschappen IMMO RESIDENCE DU PLATEAU, WEGODIT, DE EDELWEIS en 35 INVEST en (ii) de partiële splitsing via overname door AEDIFICA van de vennootschappen CARLINVEST, EUROTTEL, HOTEL ECU en CARBON HOTEL.

VI. FISCAAL REGIME VAN DE PARTIELE SPLITSING

De vooropgestelde partiële splitsing zal gerealiseerd worden onder toepassing van de artikels 210, § 1, 1° bis, 211, § 1, lid 3 en 216, al. 1, lid 1° bis van het Wetboek van Inkomstenbelastingen en zal dus niet gerealiseerd worden onder het regime van vrijstelling inzake vennootschapsbelasting voorzien in artikel 211, § 1, al. 1 van het Wetboek van Inkomensbelastingen.

Het hotel dat aan EBURON toebehoort en nieuw onder BTW-regime is, zal aan AEDIFICA overgedragen worden met toepassing van BTW (overeenkomstig artikel 44, par. 3, 1°, a) van de BTW-Wetboek).

De vooropgestelde partiële splitsing zal gerealiseerd worden met vrijstelling van registratierechten overeenkomstig artikel 122-1, 4 van het Wetboek van Registratierechten. In afwijking van het voorgaande zullen eventueel wel registratierechten verschuldigd zijn naar

aanleiding van de overdracht van de schulden die deel uitmaken van het Afgesplitste Vermogen.

VII. AANVULLENDE VERMELDINGEN

Dit voorstel tot partiële splitsing zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de respectieve buitengewone algemene vergaderingen van aandeelhouders van de betrokken vennootschappen.

Een buitengewone algemene vergadering van AEDIFICA zal worden gehouden op vrijdag 11 juni 2010. Indien deze vergadering niet in quorum is, zal een tweede buitengewone algemene vergadering van AEDIFICA worden gehouden op 30 juni 2010, of op elke andere vastgestelde datum, met dien verstande dat beide algemene vergaderingen in ieder geval zullen plaatsvinden, overeenkomstig artikel 728 W.Venn. minstens zes weken na de neerlegging van dit voorstel tot partiële splitsing op de griffie van de rechtbank van koophandel te Brussel, respectievelijk te Tongeren.

EBURON en AEDIFICA geven elk volmacht aan Mevrouw Anne Calicis en de advocaten Charlotte T'sjoen en Benoît Nibelle, die woonstkeuze doen te Terhulpesteenweg 150 te 1170 Brussel, alsook aan de advocaten Robrecht Coppens, Adriaan Dauwe, die woonstkeuze doen te 1000 Brussel, Havenlaan 86C B.414, met bevoegdheid om afzonderlijk op te treden en met recht van indeplaatsstelling, voor de neerlegging van dit voorstel tot partiële splitsing ter griffie van de bevoegde rechtbanken van koophandel, alsook de publicatie in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad die deze neerlegging vermeldt.

VIII. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

De partiële splitsing is onderworpen aan de verwezenlijking van, onder meer, maar zonder hiertoe beperkt te zijn, de volgende cumulatieve opschortende voorwaarden:

- de goedkeuring van het door AEDIFICA gewijzigd ontwerp van de statuten door de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen, overeenkomstig artikel 9 KB/BEVAK;
- de naleving door EBURON en AEDIFICA van de verplichtingen die krachtens het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming moeten worden vervuld.

Deze opschortende voorwaarden dienen vervuld te zijn ten laatste op het ogenblik waarop de buitengewone algemene vergaderingen van aandeelhouders van de betrokken vennootschappen zich uitspreken over de partiële splitsing.

Opgesteld te Brussel, op 28 april 2010, in vier exemplaren, één voor elke vennootschap en twee bestemd voor de neerlegging op de griffies van de bevoegde rechtbanken van koophandel.

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

Different Management NV
Met als vaste vertegenwoordiger
Peter Geurden
Gedelegeerd Bestuurder

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

Stefaan Gielens
Bestuurder

Jean Kotarakos
Bestuurder

Bijlagen: