

INVESTERINGEN EN VERZEKERINGEN  
Afkort I & V  
Naamloze vennootschap  
Louizalaan 331-333  
1050 Brussel

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

RPR Brussel  
BTW BE 0427.983.004  
0449 119 304

RPR Brussel  
BTW BE 0877.248.501

**VOORSTEL VAN FUSIE DOOR OPSLORPING TUSSEN DE  
NAAMLOZE VENNOOTSCHAPPEN AEDIFICA EN INVESTERINGEN  
& VERZEKERINGEN OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 719 VAN HET  
WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN**

**I. BESCHRIJVING VAN DE FUSIE**

De naamloze vennootschap AEDIFICA (hierna "AEDIFICA" of de "overnemende vennootschap" genoemd) overweegt de naamloze vennootschap Investerings en Verzekeringen, afgekort I & V (hierna "I & V" of de "over te nemen vennootschap" genoemd) op te slorpen in het kader van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig artikel 719 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen. Ten gevolge van de ontbinding zonder vereffening van I & V, heeft deze verrichting de overdracht tot gevolg van het gehele vermogen van deze vennootschap, zowel actief als passief, aan AEDIFICA die op datum van de overneming eigenaar zal zijn van alle aandelen van I & V.

**II. BEPALINGEN VOORZIEN DOOR ARTIKEL 719 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN**

**1. RECHTSVORM, BENAMING, MAATSCHAPPELIJK DOEL EN MAATSCHAPPELIJKE ZETEL VAN DE BETROKKEN VENNOOTSCHAPPEN (ARTIKEL 719, LID 2, 1° VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN)**

**1.1. DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP**

a) De over te nemen vennootschap is de naamloze vennootschap naar Belgisch recht Investerings en Verzekeringen, afgekort I & V, met maatschappelijke zetel te Louizalaan 331-333 in 1050 Brussel. De vennootschap is ingeschreven in het Rechtspersonenregister van

Brussel onder het ondernemingsnummer 0427.983.004 en is onderworpen aan de BTW onder nummer 427.983.004.

Deze vennootschap werd opgericht onder de vorm van een personenvennootschap met beperkte aansprakelijkheid en onder de benaming "Sociaal Woonbetoon", afgekort "S.W." op 31 januari 1985 bij akte verleden voor Meester Philippe Hopchet, notaris te Antwerpen, gepubliceerd in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 19 februari daaropvolgend, onder nummer 850219-440.

De statuten zijn voor het laatste gewijzigd bij akte verleden voor Meester Marc Siedsens, notaris te Antwerpen, op 17 december 2002, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 6 januari 2003, onder nummer 03001941.

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt 124.000 EUR en is vertegenwoordigd door 750 aandelen aan toonder zonder nominale waarde.

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

"Artikel 3.

*De vennootschap heeft tot doel:*

- *Alle roerende of onroerende verrichtingen die verband houden met het kopen, verkopen, huren, verhuren, laten bouwen en verbouwen, het uitbaten en in waarde brengen van alle onroerende goederen.*
- *Het bemiddelen inzake het toestaan van leningen en alle spaarverrichtingen, het beheer van vermogen en alle beleggingen.*
- *Het optreden als agent of makelaar in verzekeringen of herverzekeringen; het samenstellen of overnemen van verzekeringsportefeuilles.*

*Dit alles zowel in België als in het buitenland, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden of in deelneming met derden.*

*De vennootschap mag alles doen wat rechtstreeks of onrechtstreeks kan bijdragen tot de verwezenlijking van haar doel, in de ruimte zin.*

*Zij kan zich borg stellen voor derden, voorschotten toestaan, krediet verlenen, hypothecaire of andere zekerheden verstrekken.*

*De vennootschap mag bij wijze van afstand, van inbreng, van fusie, van deelneming, van inschrijving of op aankoop van aandelen, obligaties of andere waarden of op elke andere wijze nemen in alle andere vennootschappen of ondernemingen, waarvan het doel gelijkaardig of aan verwant zou zijn aan het hare, evenals in andere vennootschappen bestuursmandaten waarnemen."*

## 1.2. DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP

a) De overnemende vennootschap is de naamloze vennootschap "AEDIFICA", zijnde een vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht, afgekort "vastgoedbevak", met maatschappelijke zetel te 1050 Brussel, Louizalaan 331-333. De vennootschap is ingeschreven in het Rechtspersonenregister van Brussel onder het ondernemingsnummer 0877.248.501 en is onderworpen aan de BTW onder nummer 877.248.501.

AEDIFICA 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 et 20051123/0168061.

De statuten zijn verscheidene keren gewijzigd en voor de laatste keer bij akte verleden voor Meester James Dupont, notaris te Brussel en met tussenkomst van Meester Marc Sledsens, notaris in Antwerpen, op 28 juni 2007, te publiceren in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt 96.921.788,97 EUR en is vertegenwoordigd door 4.275.726 aandelen zonder nominale waarde.

De aandelen AEDIFICA zijn beursgenoteerd op de EUROLIST BY EURONEXT Brussels.

b) Volgens artikel 3 van haar statuten luidt het doel van de 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, in aandelen met stemrecht uitgegeven door verbonden vastgoedvennootschappen, in optierechten op onroerende goederen, in rechten van deelneming in andere vastgoedbeleggingsinstellingen die ingeschreven zijn op de lijst als bedoeld in de voornoemde wet van twintig juli tweeduizend en vier of in effecten van elke andere vennootschap met een gelijkaardige activiteit krachtens buitenlandse wetgevingen, in vastgoedcertificaten, in rechten die uit overeenkomsten waarbij een of meerdere goederen aan de vennootschap worden gegeven voortvloeiën, 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 een doel dat soortgelijk of aanvullend is aan het hare door middel van fusie of anderszins, voor zover deze handelingen toegelaten zijn door de van toepassing zijnde reglementering voor vastgoedbevak 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 dit overeenstemmen met de voortzetting op 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 termijndeposito 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. DATUM VANAF DEWELKE DE HANDELINGEN VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP BOEKHOUDKUNDIG GEACHT WORDEN TE ZIJN VERRICHT VOOR REKENING VAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP (ARTIKEL 719, LID 2, 2° VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN)**

- 2.1. Vanuit boekhoudkundig oogpunt, zal de opslorping retroactief in werking treden vanaf 1 juli 2007. De opslorping zal gebaseerd zijn op de rekeningen van I & V per 30 juni 2007.
- 2.2. Overeenkomstig artikel 727 van het Wetboek van vennootschappen, zullen de rekeningen van I & V per 30 juni 2007 door de raad van bestuur van I & V opgesteld worden en zullen ter goedkeuring van de algemene vergadering van AEDIFICA voorgelegd worden.

**3. RECHTEN DIE DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP TOEKENT AAN DE AANDEELHOUDERS VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP, DIE BIJZONDERE RECHTEN HEBBEN, EN AAN DE HOUDERS VAN ANDERE EFFECTEN DAN AANDELEN, OF DE JEGENS HEN VOORGESTELDE MAATREGELEN (ARTIKEL 719, LID 2, 3° VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN)**

Alle aandelen van de over te nemen vennootschap en van de overnemende vennootschap zijn gewone aandelen, zonder nominale waarde en zonder onderscheid in categorieën. De over te nemen vennootschap en de overnemende vennootschap hebben bovendien geen andere effecten uitgegeven dan de gewone aandelen.

Er worden dus geen bijzondere rechten toegekend aan de aandeelhouders van de over te nemen vennootschap.

**4. BIJZONDERE VOORDELEN TOEGEKEND AAN DE LEDEN VAN DE BESTUURSORGANEN VAN DE VENNOOTSCHAPPEN DIE DEELNEMEN AAN DE FUSIE (ARTIKEL 719, LID 2, 4° VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN)**

In het kader van de fusie zal er geen enkel bijzonder voordeel toegekend worden, noch aan de bestuurders van de over te nemen vennootschap, noch aan de bestuurders van de overnemende vennootschap.

### III. VERDUIDELIJKING MET BETREKKING TOT HET VERMOGEN VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP

De over te nemen vennootschap is houder van de volgende onroerende rechten :

- De over te nemen vennootschap heeft de volle eigendom over 61 duplex-appartementen gelegen in het Complex II van de "Residentie De Ring", gelegen te Plantin en Moretuslei 109,111 en 113 te Antwerpen;
- De over te nemen vennootschap heeft het vruchtgebruik over 8 appartementen in Complex II (nrs 607, 305, 412, 704, 303, 310, 312 en 507) van de «Residentie De Ring».

Door deze overneming en deze gepland van de vennootschap RING, die op dezelfde dag zal plaatsgrijpen, zal AEDIFICA rechtstreeks de volle eigendom hebben van het gehele Complex I en 79 van de 98 appartementen van Complex II van de "Residentie De Ring".

De investeringswaarde van het onroerende vermogen van de over te nemen vennootschap te bepalen, overschrijdt de expertisewaarde niet.

*De waarde werd aangewend om de aanschaffingswaarde van de aandelen*

### IV. RUILVERHOUDING

Het geheel van activa en passiva van I & V zal overgedragen worden aan AEDIFICA.

De 750 aandelen die het gehele kapitaal van I & V vertegenwoordigen zullen op datum van de voorziene overneming worden aangehouden door AEDIFICA. In toepassing van artikel 726, 1° van het Wetboek van Vennootschappen zal er geen enkel aandeel uitgegeven worden door AEDIFICA in ruil voor deze 750 aandelen van I & V. Overeenkomstig artikel 78, par. 6 van het Koninklijk Besluit tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen zullen de 750 aandelen die gehouden worden door AEDIFICA vernietigd worden.

Er is dus geen reden om een ruilverhouding vast te stellen.

### V. FISCAAL REGIME VAN DE FUSIE

De vooropgestelde fusie door opslorping zal niet gerealiseerd worden met de vrijstelling van vennootschapsbelasting voorzien onder artikel 211, par. 1, al. 1 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen.

De vooropgestelde fusie door opslorping zal gerealiseerd worden met vrijstelling van BTW door toepassing van de artikelen 11 en 18, § 3 van het BTW-wetboek en met vrijstelling van registratierechten overeenkomstig artikelen 117 en 120, al. 3 van het Wetboek van Registratierechten.

## **VI. AANVULLENDE VERMELDINGEN**

Het huidige voorstel zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de respectieve buitengewone algemene vergaderingen van aandeelhouders van beide vennootschappen, die zal gehouden worden op 14 september 2007 of, ingeval van onvoldoende quorum, op 9 oktober 2007 of op elke andere vastgestelde datum, met dien verstande dat zij, overeenkomstig artikel 719 van het Wetboek van vennootschappen, minstens 6 weken na de neerlegging van het huidige fusievoorstel op de griffie van de rechtbank van koophandel te Brussel zullen plaatsvinden.

De bij de fusie betrokken vennootschappen geven volmacht aan Meester Axel Maeterlinck, Marijke Dreesen, Emilie van de Walle de Ghelcke, met maatschappelijke zetel te Brussel, Louizalaan 149 (20), met bevoegdheid om afzonderlijk op te treden en met recht van indeplaatsstelling, voor de neerlegging, alsook de publicatie in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad die deze neerlegging vermeldt, overeenkomstig artikel 75, laatste lid van het Wetboek van vennootschappen.

Opgesteld te Brussel, op 31 juli 2007, in vier exemplaren, één voor elke vennootschap en twee voor de griffie van de rechtbank van koophandel te Brussel.

**IN NAAM VAN DE RAAD VAN BESTUUR VAN DE NAAMLOZE  
VENNOOTSCHAP I & V**

Naam : Jean Kotarakos  
Functie : bestuurder

Naam : Stefaan Gielens  
Functie : Gedelegeerd-bestuurder

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

Naam : ~~Jean-Louis Duplat~~  
Functie : ~~Voorzitter van de raad van bestuur~~

Naam : Stefaan Gielens  
Functie : Gedelegeerd-bestuurder