



Luijk B

In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie
na neerlegging ter griffie van de akte



13100501

Neergelegd ter griffie van de Rechtbank
van Koophandel te Antwerpen, op

Griffie 21 JUNI 2013

Ondernemingsnr : 0890.975.484

Benaming

(voluit) : KASTEEL CANTECROY BEHEER

(verkort) :

Rechtsvorm : NV

Zetel : Cantecroylaan 30, 2640 Mortsel
(volledig adres)

Onderwerp akte : Neerlegging van een voorstel van fusie door opslorping

UITTREKSEL UIT HET VOORSTEL TOT MET FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE
VERRICHTING CONFORM ART. 719 e.v. W.VENN. VAN NV CANTECROY DOOR NV KASTEEL
CANTECROY BEHEER:

I. INLEIDING

1.

KASTEEL CANTECROY BEHEER NV is op 17 juli 2007 onder de naam ZILVER AVENUE
PARTICIPATIEMAATSCHAPPIJ opgericht door ZILVER AVENUE HOLDING NV.

De groep ZILVER AVENUE houdt zich op dat ogenblik bezig met de bouw en uitbating van foyers-
appartementen met hoogwaardige, allesomvattende en stijlvolle service aan senioren via het concept van auto-
financiering, waarbij de (toekomstige) bewoners van de serviceflats, de bouw/renovatie van hun flat financieren
door in te tekenen op een (niet-gereguleerde) obligatielening op 30 jaar.

KASTEEL CANTECROY BEHEER NV staat voornamelijk in voor de globale operationele structuur boven de
verschillende beoogde serviceflatprojecten.

Er werden initieel drie projecten beoogd, via verschillende dochtervennootschappen : ZILVER AVENUE
MORTSEL NV, ZILVER AVENUE ZEEBRIES NV en CANTECROY NV.

Schematisch ziet de vennootschapsstructuur van de groep ZILVER AVENUE er op datum van onderhavig
voorstel als volgt uit:

Kasteel Cantecroy Beheer NV (voorheen Zilver Avenue Participatiemaatschappij NV)

100%

100%

100%

Cantecroy NV

Zilver Avenue Mortsel NV

Zilver Avenue Zeebries NV

2.

Gelet op het feit dat de groep einde 2011 in financiële moeilijkheden is terechtgekomen, dragen ZILVER
AVENUE HOLDING NV en haar achterman dhr. Jan VAN WALLENDIAEL op 30 november 2011 hun participatie
in de hoger vermelde ZILVER AVENUE-vennootschappen over aan Dhr. Kris Cuyvers.

Dhr. Kris CUYVERS en de FEDERALE PARTICIPATIE- EN INVESTERINGSMAATSCHAPPIJ NV naar
publiek recht (hierna "FPIM") zijn op dat ogenblik de enige resterende aandeelhouders in de hoger omschreven
groep ZILVER AVENUE.

Op de laatste blz. van Luijk B vermelden : Recto : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en)
bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen
Verso : Naam en handtekening.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 02/07/2013 - Annexes du Moniteur belge

In de BAV van 29 juni 2012 gaan FPIM en de heer Ludwig CALLENS over tot de inbreng in natura van hun vorderingen opzichts KASTEEL CANTECROY BEHEER NV. Bovendien werd een bijkomende cashinbreng doorgevoerd door deze investeerders om de financiële moeilijkheden op te vangen.

Dhr. Kris CUYVERS draagt vervolgens zijn aandelen in de dochtervennootschappen over op KASTEEL CANTECROY BEHEER NV.

De aandelen van dhr. Ludwig CALLENS in KASTEEL CANTECROY BEHEER NV worden op 30 januari 2013 aangekocht door FPIM.

Dit impliceert dat op datum van onderhavig voorstel de aandelen van de dochtervennootschappen verenigd zijn in handen van KASTEEL CANTECROY BEHEER NV, en dat dhr. Kris CUYVERS en FPIM de enige vennoten zijn in KASTEEL CANTECROY BEHEER NV.

3.

De aandeelhouders van KASTEEL CANTECROY BEHEER NV hebben sindsdien beslist om zich voortaan enkel te concentreren op project kasteel Cantecroy te Morsel.

Dienvolgens is een verregaande vereenvoudiging van de groepsstructuur aan de orde, waarbij de drie dochtervennootschappen worden gefuseerd met KASTEEL CANTECROY BEHEER NV.

II.BESCHRIJVING EN VERANTWOORDING VAN DE VERRICHTING

4.

De raden van bestuur van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen vennootschap zijn na onderling overleg overeengekomen om een fusievoorstel in te dienen overeenkomstig de bepalingen van art. 719 e.v. W. Venn.

De raden van bestuur van de aan de verrichting deelnemende vennootschappen verbinden zich ertoe om alles te doen wat in hun macht ligt om tussen de genoemde vennootschappen een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting (hierna ook "geruisloze fusie" genoemd) tot stand te brengen, waarbij het gehele vermogen, zowel de rechten als verplichtingen, alle activa en passiva niets uitgezonderd, van de Over te nemen Vennootschap ten gevolge van ontbinding zonder vereffening zal overgaan op de Overnemende Vennootschap.

Dit fusievoorstel wordt overeenkomstig art. 722 §6 W. Venn. neergelegd ter griffie, en de aandeelhouders van de aan de verrichting deelnemende vennootschappen wordt de wettelijk voorziene tijd en informatiemogelijkheden geboden teneinde zich te informeren.

De streefdatum voor de realisatie van de geruisloze fusie door middel van de beslissingen van de respectievelijke raden van bestuur is augustus 2013.

5.

De voorgenomen verrichting is een moeder-dochter fusie die kadert binnen een totale herstructurering van de groep waarbij de juridische structuur sterk wordt vereenvoudigd.

Door de fusie kunnen significante besparingen op vlak van administratiekosten, auditkosten, etc. gerealiseerd worden.

Hier dient opgemerkt dat de Over te nemen Vennootschap al bij de afsluiting van haar laatste boekjaar per einde 30 juni 2012 werd ondersteund door de Overnemende Vennootschap door middel van een financial support letter op verzoek van de revisor.

Op het einde van het vorige boekjaar van de Overnemende Vennootschap (per einde 31 december 2012) werden daarenboven de financiële vaste activa, meer specifiek de participaties in haar dochterondernemingen, afgewaardeerd. De kapitaalsverhoging die daardoor in het kader van art. 633 W. Venn. op 29 juni 2012 plaatsgevonden heeft in de Overnemende Vennootschap werd grotendeels gebruikt voor de betaling van renovatiewerken namens de Over te nemen Vennootschap, die de vordering die hieruit ontstond onmogelijk kan terugbetalen. Ook deze vordering ten belope van meer dan 10 miljoen EUR werd inmiddels door de Overnemende Vennootschap afgewaardeerd, waardoor opnieuw een procedure in het kader van art. 633 W. Venn. dient doorlopen.

De groepsstructuur zoals deze thans bestaat veroorzaakt dus enkel onnodige kosten, en heeft geen praktisch nut meer.

Nu de opstartfase van het zakenmodel nog niet is afgerond (de site moet nog stap voor stap worden ingevuld) is het zeer belangrijk dat de fusie zal leiden tot een eenvoudigere structuur, teneinde de beschikbare middelen op een snelle en efficiënte wijze te kunnen inzetten.

Vanuit deze overwegingen hebben de raden van bestuur van de aan de verrichting deelnemende vennootschappen besloten dat het in het belang van de beide vennootschappen is om tot de geruisloze fusie over te gaan.

6.

Deze fusie wordt vergezeld door de geruisloze fusie tussen KASTEEL CANTECROY BEHEER NV als Overnemende Vennootschap enerzijds, en ZILVER AVENUE MORTSEL NV en ZILVER AVENUE ZEEBRIES NV als afzonderlijk Over te nemen Vennootschappen anderzijds.

Er zal een afzonderlijk fusievoorstel worden opgemaakt en neergelegd voor deze vennootschappen.

III. IDENTIFICATIE VAN DE TE FUSEREN VENNOOTSCHAPPEN

3.1. De Overnemende Vennootschap:

7.

NV KASTEEL CANTECROY BEHEER werd opgericht luidens akte verleden vóór notaris Marc Sledesens met standplaats te Antwerpen op 17 juli 2007, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 30 juli 2007 daarna, onder het nummer 0113699.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd luidens akte verleden voor Notaris Pierre Nicaise te Grez-Doiceau op 29 juni 2013, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder datum en nummer 2012-08-23 / 12149366.

De maatschappelijke zetel is gelegen te 2640 Mortsel, Cantecroylaan 30.

De inschrijving in het rechtspersonenregister Antwerpen heeft nummer 0890.975.484.

8.

Het maatschappelijk doel van de vennootschap is:

"I. voor eigen rekening:

a. het verwerven door inschrijving of aankoop en het beheren van aandelen, obligaties, kasbons en andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten vennootschappen en het beheer van een roerend of onroerend vermogen;

b. de samenstelling en het beheer van een onroerend of roerend vermogen, onroerende leasing en de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het verwerven door aankoop of anderszins, het verkopen, het ruilen, het bouwen, het verbouwen, het verbeteren, het uitrusten, het aanpassen, het verfraaien, het onderhouden, het verhuren, het huren, het verkavelen, het prospecteren en het uitbaten van onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan en die van aard zijn de uitbreiding en de opbrengst van de onroerende goederen te bevorderen, alsmede zich borg stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het geniet zouden hebben van deze onroerende goederen;

II. voor eigen rekening, voor rekening van derden of in deelneming met derden bijdragen tot de vestiging en de ontwikkeling van ondernemingen en inzonderheid

a. het bevorderen van de oprichting van vennootschappen door inbreng, participaties of investering;

b. het toestaan van leningen en kredietopeningen aan vennootschappen of particulieren, onder om het even welke vorm;

c. het verlenen van adviezen van financiële, technische, commerciële of administratieve aard in de ruimste zin, met uitzondering van adviesverschaffing inzake beleggingen en geldplaatsingen; bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks, op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur; het verlenen van elke dienstprestaties en het uitvoeren van alle opdrachten onder de vorm van organisatiestudies, expertises, technische handelingen en raadgevingen of andere op eender welk vlak binnen het maatschappelijk doel;

d. het aanvragen, verwerven, verhandelen en exploiteren van licenties, octrooien, merken en dergelijke;

e. het waarnemen van alle bestuursopdrachten in andere rechtspersonen en het uitoefenen van opdrachten en functies die rechtstreeks of onrechtstreeks met het maatschappelijk doel verband houden;

f. de aan- en verkoop, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen, in het kort tussenpersoon in de handel.

Bovenvermelde opsomming is niet beperkend, zodat de vennootschap alle industriële, commerciële en financiële, roerende en onroerende verrichtingen kart stellen die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van het geheel of een gedeelte van haar doel.

De vennootschap zal zich onthouden van activiteiten van vermogensbeheer of beleggingsadvies voor derden en in het algemeen van alle financiële activiteiten voor derden waarvoor een wettelijke vergunningsplicht geldt."

9.

Ter gelegenheid van de voorgenomen verrichting zal het statutair doel van de Overnemende Vennootschap in onderdeel II. ervan worden uitgebreid als volgt:

"...

g. Het uitwerken van financieringsvormen voor de uitbouw van nieuwe en bestaande infrastructuur voor senioren en bijhorende seniorenvoorzieningen, alsook infrastructuur en voorzieningen voor andersvaliden; onderzoek, studie en advies naar het financieel aspect omtrent het aanbieden van bepaalde vormen van senioreninfrastructuur en seniorendienstverlening; studie en advies inzake ouderenbeleid;

h. Het aantrekken van kapitaal voor de uitbouw van infrastructuur voor senioren en seniorenvoorzieningen;

i. Het oprichten en beheren van diensten en instellingen voor senioren;

j. Het beheer en verhuur van garages;

k. De exploitatie van serviceflats voor senioren

l. De uitbating van hotels en drankgelegenheden, spijshuizen en verbruikssalons;

m. De terbeschikkingstelling van gemeubelde kamers en logies;

..."

3.2. De Over te nemen Vennootschap:

10.

De NV CANTECROY werd opgericht bij akte verleden voor notaris Frederik Jorissen te Antwerpen op 23 mei 1984, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 8 juni 1984 onder nummer 1938-3.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd luidens akte verleden voor notaris Paul Wellens te Mortsel op 15 juli 2010, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder datum en nummer 2010-08-13 / 10121249.

De maatschappelijke zetel is gelegen te 2640 Mortsel, Cantecroylaan 30.

De inschrijving in het rechtspersonenregister Antwerpen heeft nummer 0426.887.201.

11.

Het maatschappelijk doel van de vennootschap is:

"De vennootschap heeft tot doel:

-De aankoop en de verkoop van alle onbebouwde en gebouwde onroerende goederen van alle aard en voor alle bestemmingen, het verkavelen, inrichten en tot waarde brengen op alle mogelijke wijzen van alle onroerende goederen, het in optie nemen en geven van onroerende goederen, het bouwen, verbouwen, aanpassen, herstellen van alle gebouwen en constructies bij middel van alle technieken en in alle stadia van afwerking;

-Het huren, verhuren leasen en uitbaten op alle mogelijke wijze van alle mogelijke onbebouwde en gebouwde onroerende goederen;

-Het in bewaring nemen van onroerende goederen;

-Alle activiteiten van een houdstermaatschappij en namelijk het verwerven, aankopen en verkopen, beheren en tot waarde brengen van alle participaties, aandelen en deelbewijzen van en in alle vennootschappen en ondernemingen, het beheren van eigen onroerende goederen;

-De studie, financiering en ontwikkeling van roerende en onroerende projecten;

-Het aanvaarden en uitoefenen van alle mandaten en opdrachten, het uitvoeren van alle onderzoeken en studies en het verstrekken van alle adviezen en het verlenen van alle bijstand inzake de inrichting, de planning en het beheer van ondernemingen en bedrijven en in verband met de bouwnijverheid en aanverwante;

-Het uitwerken van financieringsvormen voor de uitbouw van nieuwe en bestaande infrastructuur voor senioren en bijhorende seniorenvoorzieningen, alsook infrastructuur en voorzieningen voor andersvaliden; onderzoek, studie en advies naar het financieel aspect omtrent het aanbieden van bepaalde vormen van senioreninfrastructuur en seniorendienstverlening; studie en advies inzake ouderenbeleid;

-Het aantrekken van kapitaal voor de uitbouw van infrastructuur voor senioren en seniorenvoorzieningen;

- Het oprichten en beheren van diensten en instellingen voor senioren;
- Het beheer en verhuur van garages;
- De exploitatie van serviceflats voor senioren;
- De uitbating van hotels en de daaraan verbonden drankgelegenheden, spijshuizen en verbruikssalons;
- De terbeschikkingstelling van gemeubelde kamers en logies;

De vennootschap kan tevens het mandaat van bestuurder en vereffenaar van andere vennootschappen waarnemen."

IV.DATUM VANAF WELKE DE HANDELINGEN VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP BOEKHOUDKUNDIG GEACHT WORDEN TE ZIJN VERRICHT VOOR REKENING VAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP:

12.

De handelingen van de Over te nemen Vennootschap zullen boekhoudkundig gezien retroactief terugwerken en worden geacht te zijn verricht voor rekening van de Overnemende Vennootschap vanaf 1 juli 2013.

13.

De geruisloze fusie tussen de Over te nemen Vennootschap en de Overnemende Vennootschap zal ten aanzien van derden kunnen worden tegengeworpen vanaf de dag waarop zij bij uittreksel in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend is gemaakt.

V.RECHTEN DIE DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP TOEKENT AAN DE AANDEELHOUDERS VAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP DIE BIJZONDERE RECHTEN HEBBEN, ALSOOK AAN DE HOUDERS VAN ANDERE EFFECTEN DAN AANDELEN, OF DE JEGENS HEN VOORGESTELDE MAATREGELEN:

14.

Er zijn binnen de Over te nemen Vennootschap geen vennoten die kapitaalaandelen bezitten waaraan bijzondere rechten verbonden zijn.

Bijgevolg dient de Overnemende Vennootschap geen bijzondere maatregelen te nemen op dit vlak.

15.

Er zijn binnen de Over te nemen Vennootschap geen andere effecten dan kapitaalaandelen, evenmin effecten met bevoorrechte rechten. Bijgevolg zal door de Overnemende Vennootschap evenmin zulke aandelen of andere effecten worden uitgegeven naar aanleiding van onderhavige geruisloze fusie en dienen geen bijzondere maatregelen te worden genomen op dit vlak.

VI.BIJZONDERE VOORDELEN EN BEZOLDIGINGEN:

16.

Aan de bestuurders van de aan de verrichting deelnemende vennootschappen worden geen bijzondere voordelen toegekend.

VII.ONROERENDE RECHTEN – BODEMATTEST:

17.

De Over te nemen Vennootschap is eigenaar van een Poortgebouw op grond gelegen te 2640 Mortsel, Cantecroylaan 30.

18.



Krachtens art. 2 °18 f) van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming wordt deze met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting als een "overdracht van gronden" beschouwd voor de doeleinden van het Bodemdecreet, en moeten de formaliteiten terzake (zoals het afleveren van een bodemattest) nageleefd worden.

De inhoud van het bodemattesten nr. A: 20130266547 – R: 20130265573 (Mortsel, 2 afd. sectie B 0140/00D000), afgeleverd door OVAM op 12 juni 2013, luidt als volgt:

"De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten"

VIII.PRO FISCO:

19.

De raden van bestuur van de aan de verrichting deelnemende vennootschappen hebben verklaard dat het de bedoeling is om de geplande geruisloze fusie belastingneutraal te laten plaatsvinden.

Derhalve zal de geplande geruisloze fusie gerealiseerd worden bij toepassing van de art. 117 en art. 120 W. Reg., art. 211 WIB 1992 en art. 11 en 18 §3 W.BTW.

IX.INFORMATIEVERSTREKKING:

20.

Teneinde de voorgenomen fusie conform de wettelijke en statutaire bepalingen door te voeren zullen de ondergetekende bestuurders van de aan de verrichting deelnemende vennootschappen aan elkaar en aan de respectievelijke aandeelhouder(s) alle nuttige informatie overmaken en ter kennis brengen op de wijze als voorgeschreven in het Wetboek van vennootschappen en de statuten.

Aan de aandeelhouders zal een afschrift van onderhavig fusievoorstel worden toegezonden. Daarnaast hebben de aandeelhouders van de fuserende vennootschappen het recht om uiterlijk één maand voordat de bevoegde organen zich over de fusie moeten uitspreken en de fusie van kracht wordt, in de zetel van de respectievelijke vennootschappen kosteloos kennis te nemen van de volgende stukken:

- fusievoorstel;
- jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van de aan de verrichting deelnemende vennootschappen;
- verslagen van de raden van bestuur en commissaris van de aan de verrichting deelnemende vennootschappen over de laatste drie boekjaren;
- tussentijdse cijfers van de Overnemende Vennootschap die werden opgemaakt per 30 april 2013, zijnde niet meer dan drie maanden voor de datum van onderhavig fusievoorstel.

De aandeelhouders van de aan de verrichting deelnemende vennootschappen hebben formeel verzaakt aan het recht om tussentijdse cijfers van de Over te nemen Vennootschappen in te zien.

Aldus opgemaakt in 4 originelen te Mortsel, op 18 juni 2013.

dhr. Kris Cuyvers, in zijn functie van vaste vertegenwoordiger van BVBA KRIS CUYVERS, gedelegeerd bestuurder van de beide aan de verrichting deelnemende vennootschappen, verklaart met het oog op publicatie dat het uittreksel overeenstemt met het origineel.