



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

Voor
behoud
aan het
Belgisch
Staatsb



20060652

neergelegd/ontvangen op

18 MEI 2020

ter griffie van de Nederlandstalige
ondernemingsrechtbank Brussel
Griffie

Ondernemingsnr : 0737 621 256

Naam

(voluit) : ARDMORE PROPERTY FUND

(verkort) :

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Koning Albert II-laan 7, 1210 Sint-Joost-Ten-Node

Onderwerp akte : Neerlegging van een voorstel tot fusie

Voorstel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting in de zin van artikel 12:7 juncto 12:50 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen tussen enerzijds

ARDMORE PROPERTY FUND
NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
KONING ALBERT II-LAAN 7
1210 SINT-JOOST-TEN-NODE
BTW BE 0737.621.256 RPR BRUSSEL - NEDERLANDSTALIGE AFDELING

(de "Overnemende Vennootschap")

en anderzijds

COLLINES DE WAVRE V
NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
KONING ALBERT II-LAAN 7
1210 SINT-JOOST-TEN-NODE
BTW BE 0845.205.639 RPR BRUSSEL - NEDERLANDSTALIGE AFDELING

(DE "OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP 1")

En

NAMUR OFFICE PARC 1
NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
KONING ALBERT II-LAAN 7
1210 SINT-JOOST-TEN-NODE
BTW BE 0898.577.019 RPR BRUSSEL - NEDERLANDSTALIGE AFDELING

(DE "OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP 2")

En

CROISSANT LEASEHOLD
NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
KONING ALBERT II-LAAN 7
1210 SINT-JOOST-TEN-NODE
BTW BE 0642.565.414 RPR BRUSSEL - NEDERLANDSTALIGE AFDELING

(DE "OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP 3")

En

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 27/05/2020 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : Voorkant : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen
Achterkant : Naam en handtekening (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen").

WILLOW
 NAAMLOZE VENNOOTSCHAP
 KONING ALBERT II-LAAN 7
 1210 SINT-JOOST-TEN-NODE
 BTW BE 0897.992.445 RPR BRUSSEL - NEDERLANDSTALIGE AFDELING

(DE "OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP 4")

Voorafgaande uiteenzettingen

De voormelde vennootschappen, die allen deel uitmaken van dezelfde groep, ARDMORE PROPERTY FUND, de Overnemende Vennootschap, enerzijds, en anderzijds, COLLINES DE WAVRE V (de Over te Nemen Vennootschap 1), NAMUR OFFICE PARC 1 (de Over te Nemen Vennootschap 2), CROISSANT LEASEHOLD (de Over te Nemen Vennootschap 3) en WILLOW (de Over te Nemen Vennootschap 4), hierna de Over te Nemen Vennootschappen, hebben de intentie om een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting door te voeren, waarbij het gehele vermogen (zowel de rechten als de verplichtingen) van de Over Te Nemen Vennootschappen (waarvan de Overnemende Vennootschap alle aandelen bezit), na een ontbinding zonder vereffening, zal overgaan op de Overnemende Vennootschap in overeenstemming met het artikel 12:7 juncto 12:50 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (hierna "WVV").

In overeenstemming met artikel 12:50 WVV hebben de raden van bestuur van de Overnemende Vennootschap en de Over te Nemen Vennootschappen op 14 mei 2020 gezamenlijk dit fusievoorstel aangenomen.

De raden van bestuur van de te fuseren vennootschappen verbinden zich jegens elkaar om alles te doen wat in hun macht ligt om deze met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting tot stand te brengen tegen de voorwaarden zoals voorzien in dit fusievoorstel. Dit fusievoorstel zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergaderingen van aandeelhouders van de Over te Nemen Vennootschappen en van de Overnemende Vennootschap.

De bestuurders van de betrokken vennootschappen verklaren kennis te hebben genomen van de wettelijke verplichting voor elk bij de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting betrokken vennootschappen om het fusievoorstel neer te leggen ter griffie van de ondernemingsrechtbank, uiterlijk zes weken voor de buitengewone algemene vergaderingen van aandeelhouders die bijeen wordt geroepen om te beslissen over het fusievoorstel (artikel 12:50 in fine WVV).

A. Identificatie van de te fuseren vennootschappen

De betrokken vennootschappen die deelnemen aan de fusie zijn:

1. De Overnemende Vennootschap

ARDMORE PROPERTY FUND, een naamloze vennootschap met maatschappelijke zetel te Koning Albert II-laan 7, 1210 Sint-Joost-Ten-Node.

De vennootschap is ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling) onder het nummer 0737.621.256.

In overeenstemming met artikel 3 van haar statuten, heeft deze vennootschap het volgende voorwerp:

"De vennootschap heeft als enige voorwerp, in België en in het buitenland, de collectieve belegging van kapitaal van in aanmerking komende beleggers zoals wordt bepaald in het artikel 3, 31° van de Wet 2014, in vastgoed zoals bedoeld in het artikel 2, 4° KB GVBV, zijnde:

1. onroerende goederen zoals gedefinieerd in het artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, gelegen in België en rechtstreeks aangehouden door de vennootschap alsook zakelijke rechten op dergelijke onroerende goederen;

2. onroerende goederen zoals gedefinieerd in het artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, gelegen in het buitenland en die de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks aanhoudt alsook zakelijke rechten op dergelijke onroerende goederen;

3. aandelen of deelbewijzen uitgegeven door buitenlandse vastgoedvennootschappen, die in het buitenland gevestigde onroerende goederen aanhouden;

4. aandelen van openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals gedefinieerd in het artikel 2, 2° van de wet van 12 mei 2014 betreffende gereguleerde vastgoed-vennootschappen;

5. aandelen van institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals gedefinieerd in het artikel 2, 3° van de wet van 12 mei 2014 betreffende gereguleerde vastgoed-vennootschappen;

6. aandelen of deelbewijzen van GVB's;

7. aandelen of rechten van deelneming in Belgische alternatieve instellingen voor collectieve belegging die geopteerd hebben voor de categorie van beleggingen zoals bedoeld in het artikel 183, lid 1, 3° van de Wet 2014;

8. aandelen of rechten van deelneming van buitenlandse alternatieve instellingen voor collectieve belegging die geopteerd hebben voor een categorie van beleggingen, gelijkaardig aan de categorie bedoeld in het artikel 183, eerste lid, 3° van de Wet 2014, zoals gedefinieerd door de wet die op haar van toepassing is in haar land van herkomst;

9. aandelen uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die al dan niet onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van aandelen in het kapitaal van vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen;

10. optierechten op vastgoed;

11. vastgoedcertificaten zoals bedoeld in het artikel 5, § 4 van de wet van 16 juni 2006;

12. de rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;

13. de door een rechtspersoon van publiek recht verleende concessies;

14. de kredieten en zekerheden of garanties die door de vennootschap zijn verstrekt ten gunste van zijn dochtervennootschappen;

En elk goed dat in de toekomst wordt toegevoegd aan de lijst van vastgoed in het artikel 2, 4° KB GVB.

De vennootschap mag in het kader van de financiering en het beheer van de onroerende goederen van de vennootschap transacties uitvoeren in afdekkingsinstrumenten die uitsluitend bedoeld zijn om het rente- en valutarisico in te dekken, met uitsluiting van speculatieve transacties.

De vennootschap mag als leasingnemer alle overeenkomsten van onroerende leasing aangaan.

De vennootschap mag, evenwel slechts als bijkomende activiteit, onroerende goederen in leasing geven met koopoptie. Niettegenstaande voorgaande zin, mag de vennootschap als hoofdactiviteit onroerende goederen in leasing geven, indien die onroerende goederen bestemd zijn voor doeleinden van algemeen belang, met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs.

De vennootschap mag de activiteit van vastgoedontwikkeling uitoefenen binnen de grenzen van het KB GVB.

Onder voorbehoud van het voorgaande en de specifieke regels die van toepassing zijn op de GVB, mag de vennootschap alle maatregelen nemen en alle verrichtingen uitvoeren die zij nuttig acht voor de verwezenlijking en de ontwikkeling van haar voorwerp en mag zij in het algemeen alle handels-, financiële of effectentransacties uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of die de uitvoering ervan kunnen vergemakkelijken."

Hierna "ARDMORE PROPERTY FUND" of de "Overnemende Vennootschap"

2. De Over te Nemen Vennootschappen

2.1. COLLINES DE WAVRE V, een naamloze vennootschap met maatschappelijke zetel te Koning Albert II-laan 7, 1210 Sint-Joost-Ten-Node.

De vennootschap is ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling) onder het nummer 0845.205.639.

In overeenstemming met artikel 3 van haar statuten, heeft deze vennootschap het volgende voorwerp:

"De vennootschap heeft als enige voorwerp, in België en in het buitenland, de collectieve belegging van kapitaal van in aanmerking komende beleggers zoals wordt bepaald in het artikel 3, 31° van de Wet 2014, in vastgoed zoals bedoeld in het artikel 2, 4° KB GVB, zijnde:

1. onroerende goederen zoals gedefinieerd in het artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, gelegen in België en rechtstreeks aangehouden door de vennootschap alsook zakelijke rechten op dergelijke onroerende goederen;

2. onroerende goederen zoals gedefinieerd in het artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, gelegen in het buitenland en die de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks aanhoudt alsook zakelijke rechten op dergelijke onroerende goederen;

3. aandelen of deelbewijzen uitgegeven door buitenlandse vastgoedvennootschappen, die in het buitenland gevestigde onroerende goederen aanhouden;

4. aandelen van openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals gedefinieerd in het artikel 2, 2° van de wet van 12 mei 2014 betreffende gereguleerde vastgoed-vennootschappen;

5. aandelen van institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals gedefinieerd in het artikel 2, 3° van de wet van 12 mei 2014 betreffende gereguleerde vastgoed-vennootschappen;

6. aandelen of deelbewijzen van GVBF's;

7. aandelen of rechten van deelneming in Belgische alternatieve instellingen voor collectieve belegging die geopteerd hebben voor de categorie van beleggingen zoals bedoeld in het artikel 183, lid 1, 3° van de Wet 2014;

8. aandelen of rechten van deelneming van buitenlandse alternatieve instellingen voor collectieve belegging die geopteerd hebben voor een categorie van beleggingen, gelijkaardig aan de categorie bedoeld in het artikel 183, eerste lid, 3° van de Wet 2014, zoals gedefinieerd door de wet die op haar van toepassing is in haar land van herkomst;

9. aandelen uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die al dan niet onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van aandelen in het kapitaal van vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen;

10. optierechten op vastgoed;

11. vastgoedcertificaten zoals bedoeld in het artikel 5, § 4 van de wet van 16 juni 2006;

12. de rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;

13. de door een rechtspersoon van publiek recht verleende concessies;

14. de kredieten en zekerheden of garanties die door de vennootschap zijn verstrekt ten gunste van zijn dochtervennootschappen;

En elk goed dat in de toekomst wordt toegevoegd aan de lijst van vastgoed in het artikel 2,4° KB GVBF.

De vennootschap mag in het kader van de financiering en het beheer van de onroerende goederen van de vennootschap transacties uitvoeren in afdekkingsinstrumenten die uitsluitend bedoeld zijn om het rente- en valutarisico in te dekken, met uitsluiting van speculatieve transacties.

De vennootschap mag als leasingnemer alle overeenkomsten van onroerende leasing aangaan.

De vennootschap mag, evenwel slechts als bijkomende activiteit, onroerende goederen in leasing geven met koopoptie. Niettegenstaande voorgaande zin, mag de vennootschap als hoofdactiviteit onroerende goederen in leasing geven, indien die onroerende goederen bestemd zijn voor doeleinden van algemeen belang, met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs.

De vennootschap mag de activiteit van vastgoedontwikkeling uitoefenen binnen de grenzen van het KB GVBF.

Onder voorbehoud van het voorgaande en de specifieke regels die van toepassing zijn op de GVBF, mag de vennootschap alle maatregelen nemen en alle verrichtingen uitvoeren die zij nuttig acht voor de verwezenlijking en de ontwikkeling van haar voorwerp en mag zij in het algemeen alle handels-, financiële of effectentransacties uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of die de uitvoering ervan kunnen vergemakkelijken."

Hierna "COLLINES DE WAVRE V" of "Over te Nemen Vennootschap 1".

ARDMORE PROPERTY FUND zal in haar hoedanigheid van Overnemende Vennootschap alle activa en passiva van de Over te Nemen Vennootschap 1 verkrijgen.

2.2.NAMUR OFFICE PARC 1, een naamloze vennootschap met maatschappelijke zetel te Koning Albert II-laan 7, 1210 Sint-Joost-Ten-Node.

De vennootschap is ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling) onder het nummer 0898.577.019.

In overeenstemming met artikel 3 van haar statuten, heeft deze vennootschap het volgende voorwerp:

"De vennootschap heeft als enige voorwerp, in België en in het buitenland, de collectieve belegging van kapitaal van in aanmerking komende beleggers zoals wordt bepaald in het artikel 3, 31° van de Wet 2014, in vastgoed zoals bedoeld in het artikel 2, 4° KB GVBF, zijnde:

1. onroerende goederen zoals gedefinieerd in het artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, gelegen in België en rechtstreeks aangehouden door de vennootschap alsook zakelijke rechten op dergelijke onroerende goederen;

2. onroerende goederen zoals gedefinieerd in het artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, gelegen in het buitenland en die de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks aanhoudt alsook zakelijke rechten op dergelijke onroerende goederen;

3. aandelen of deelbewijzen uitgegeven door buitenlandse vastgoedvennootschappen, die in het buitenland gevestigde onroerende goederen aanhouden;

4. aandelen van openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals gedefinieerd in het artikel 2, 2° van de wet van 12 mei 2014 betreffende gereguleerde vastgoed-vennootschappen;

5. aandelen van institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals gedefinieerd in het artikel 2, 3° van de wet van 12 mei 2014 betreffende gereguleerde vastgoed-vennootschappen;

6. aandelen of deelbewijzen van GVBF's;

7. aandelen of rechten van deelneming in Belgische alternatieve instellingen voor collectieve belegging die geopteerd hebben voor de categorie van beleggingen zoals bedoeld in het artikel 183, lid 1, 3° van de Wet 2014;

8. aandelen of rechten van deelneming van buitenlandse alternatieve instellingen voor collectieve belegging die geopteerd hebben voor een categorie van beleggingen, gelijkaardig aan de categorie bedoeld in het artikel 183, eerste lid, 3° van de Wet 2014, zoals gedefinieerd door de wet die op haar van toepassing is in haar land van herkomst;

9. aandelen uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die al dan niet onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van aandelen in het kapitaal van vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen;

10. optierechten op vastgoed;

11. vastgoedcertificaten zoals bedoeld in het artikel 5, § 4 van de wet van 16 juni 2006;

12. de rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;

13. de door een rechtspersoon van publiek recht verleende concessies;

14. de kredieten en zekerheden of garanties die door de vennootschap zijn verstrekt ten gunste van zijn dochtervennootschappen;

En elk goed dat in de toekomst wordt toegevoegd aan de lijst van vastgoed in het artikel 2, 4° KB GVBF.

De vennootschap mag in het kader van de financiering en het beheer van de onroerende goederen van de vennootschap transacties uitvoeren in afdekkinginstrumenten die uitsluitend bedoeld zijn om het rente- en valutarisico in te dekken, met uitsluiting van speculatieve transacties.

De vennootschap mag als leasingnemer alle overeenkomsten van onroerende leasing aangaan.

De vennootschap mag, evenwel slechts als bijkomende activiteit, onroerende goederen in leasing geven met koopoptie. Niettegenstaande voorgaande zin, mag de vennootschap als hoofdactiviteit onroerende goederen in leasing geven, indien die onroerende goederen bestemd zijn voor doeleinden van algemeen belang, met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs.

De vennootschap mag de activiteit van vastgoedontwikkeling uitoefenen binnen de grenzen van het KB GVBF.

Onder voorbehoud van het voorgaande en de specifieke regels die van toepassing zijn op de GVBF, mag de vennootschap alle maatregelen nemen en alle verrichtingen uitvoeren die zij nuttig acht voor de verwezenlijking en de ontwikkeling van haar voorwerp en mag zij in het algemeen alle handels-, financiële of effectentransacties uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of die de uitvoering ervan kunnen vergemakkelijken."

Hierna "NAMUR OFFICE PARC 1" of "Over te Nemen Vennootschap 2"

ARDMORE PROPERTY FUND zal in haar hoedanigheid van Overnemende Vennootschap alle activa en passiva van de Over te Nemen Vennootschap 2 verkrijgen.

2.3.CROISSANT LEASEHOLD, een naamloze vennootschap met maatschappelijke zetel te Koning Albert II-laan 7, 1210 Sint-Joost-Ten-Node.

De vennootschap is ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling) onder het nummer 0642.565.414.

In overeenstemming met artikel 3 van haar statuten, heeft deze vennootschap het volgende voorwerp:

"De vennootschap heeft als enige voorwerp, in België en in het buitenland, de collectieve belegging van kapitaal van in aanmerking komende beleggers zoals wordt bepaald in het artikel 3, 31° van de Wet 2014, in vastgoed zoals bedoeld in het artikel 2, 4° KB GVBF, zijnde:

1. onroerende goederen zoals gedefinieerd in het artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, gelegen in België en rechtstreeks aangehouden door de vennootschap alsook zakelijke rechten op dergelijke onroerende goederen;

2. onroerende goederen zoals gedefinieerd in het artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, gelegen in het buitenland en die de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks aanhoudt alsook zakelijke rechten op dergelijke onroerende goederen;

3. aandelen of deelbewijzen uitgegeven door buitenlandse vastgoedvennootschappen, die in het buitenland gevestigde onroerende goederen aanhouden;

4. aandelen van openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals gedefinieerd in het artikel 2, 2° van de wet van 12 mei 2014 betreffende gereguleerde vastgoed-vennootschappen;

5. aandelen van institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals gedefinieerd in het artikel 2, 3° van de wet van 12 mei 2014 betreffende gereguleerde vastgoed-vennootschappen;

6. aandelen of deelbewijzen van GVBF's;

7. aandelen of rechten van deelneming in Belgische alternatieve instellingen voor collectieve belegging die geopteerd hebben voor de categorie van beleggingen zoals bedoeld in het artikel 183, lid 1, 3° van de Wet 2014;

8. aandelen of rechten van deelneming van buitenlandse alternatieve instellingen voor collectieve belegging die geopteerd hebben voor een categorie van beleggingen, gelijkaardig aan de categorie bedoeld in het artikel 183, eerste lid, 3° van de Wet 2014, zoals gedefinieerd door de wet die op haar van toepassing is in haar land van herkomst;

9. aandelen uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die al dan niet onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van aandelen in het kapitaal van vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen;

10. optierechten op vastgoed;

11. vastgoedcertificaten zoals bedoeld in het artikel 5, § 4 van de wet van 16 juni 2006;

12. de rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;

13. de door een rechtspersoon van publiek recht verleende concessies;

14. de kredieten en zekerheden of garanties die door de vennootschap zijn verstrekt ten gunste van zijn dochtervennootschappen;

En elk goed dat in de toekomst wordt toegevoegd aan de lijst van vastgoed in het artikel 2, 4° KB GVBF.

De vennootschap mag in het kader van de financiering en het beheer van de onroerende goederen van de vennootschap transacties uitvoeren in afdekkingsinstrumenten die uitsluitend bedoeld zijn om het rente- en valutarisico in te dekken, met uitsluiting van speculatieve transacties.

De vennootschap mag als leasingnemer alle overeenkomsten van onroerende leasing aangaan.

De vennootschap mag, evenwel slechts als bijkomende activiteit, onroerende goederen in leasing geven met koopoptie. Niettegenstaande voorgaande zin, mag de vennootschap als hoofdactiviteit onroerende goederen in leasing geven, indien die onroerende goederen bestemd zijn voor doeleinden van algemeen belang, met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs.

De vennootschap mag de activiteit van vastgoedontwikkeling uitoefenen binnen de grenzen van het KB GVBF.

Onder voorbehoud van het voorgaande en de specifieke regels die van toepassing zijn op de GVBF, mag de vennootschap alle maatregelen nemen en alle verrichtingen uitvoeren die zij nuttig acht voor de verwezenlijking en de ontwikkeling van haar voorwerp en mag zij in het algemeen alle handels-, financiële of effectentransacties uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of die de uitvoering ervan kunnen vergemakkelijken."

Hierna "CROISSANT LEASEHOLD" of "Over te Nemen Vennootschap 3"

ARDMORE PROPERTY FUND zal in haar hoedanigheid van Overnemende Vennootschap alle activa en passiva van de Over te Nemen Vennootschap 3 verkrijgen.

2.4.WILLOW, een naamloze vennootschap met maatschappelijke zetel te Koning Albert II-Jaan 7, 1210 Sint-Joost-Ten-Node.

De vennootschap is ingeschreven in de Kruispuntbank voor Ondernemingen (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling) onder het nummer 0897.992.445.

In overeenstemming met artikel 3 van haar statuten, heeft deze vennootschap het volgende voorwerp:

"De vennootschap heeft als enige voorwerp, in België en in het buitenland, de collectieve belegging van kapitaal van in aanmerking komende beleggers zoals wordt bepaald in het artikel 3, 31° van de Wet 2014, in vastgoed zoals bedoeld in het artikel 2, 4° KB GVBF, zijnde:

1. onroerende goederen zoals gedefinieerd in het artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, gelegen in België en rechtstreeks aangehouden door de vennootschap alsook zakelijke rechten op dergelijke onroerende goederen;

2. onroerende goederen zoals gedefinieerd in het artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, gelegen in het buitenland en die de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks aanhoudt alsook zakelijke rechten op dergelijke onroerende goederen;

3. aandelen of deelbewijzen uitgegeven door buitenlandse vastgoedvennootschappen, die in het buitenland gevestigde onroerende goederen aanhouden;

4. aandelen van openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals gedefinieerd in het artikel 2, 2° van de wet van 12 mei 2014 betreffende gereguleerde vastgoed-vennootschappen;

5. aandelen van institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals gedefinieerd in het artikel 2, 3° van de wet van 12 mei 2014 betreffende gereguleerde vastgoed-vennootschappen;

6. aandelen of deelbewijzen van GVBF's;

7. aandelen of rechten van deelneming in Belgische alternatieve instellingen voor collectieve belegging die geopteerd hebben voor de categorie van beleggingen zoals bedoeld in het artikel 183, lid 1, 3° van de Wet 2014;

8. aandelen of rechten van deelneming van buitenlandse alternatieve instellingen voor collectieve belegging die geopteerd hebben voor een categorie van beleggingen, gelijkaardig aan de categorie bedoeld in het artikel 183, eerste lid, 3° van de Wet 2014, zoals gedefinieerd door de wet die op haar van toepassing is in haar land van herkomst;

9. aandelen uitgegeven door vennootschappen (i) met rechtspersoonlijkheid; (ii) die ressorteren onder het recht van een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die al dan niet onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdactiviteit bestaat uit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen in het vooruitzicht van de terbeschikkingstelling ervan aan gebruikers, of het rechtstreekse of onrechtstreekse bezit van aandelen in het kapitaal van vennootschappen met een soortgelijke activiteit; en (v) die zijn vrijgesteld van de belasting op de inkomsten uit de winst die uit de in de bepaling onder (iv) hierboven bedoelde activiteit voortvloeit, mits naleving van bepaalde wettelijke verplichtingen, en die minstens verplicht zijn om een deel van hun inkomsten onder hun aandeelhouders te verdelen;

10. optierechten op vastgoed;

11. vastgoedcertificaten zoals bedoeld in het artikel 5, § 4 van de wet van 16 juni 2006;

12. de rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de vennootschap één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;

13. de door een rechtspersoon van publiek recht verleende concessies;

14. de kredieten en zekerheden of garanties die door de vennootschap zijn verstrekt ten gunste van zijn dochtervennootschappen;

En elk goed dat in de toekomst wordt toegevoegd aan de lijst van vastgoed in het artikel 2, 4° KB GVBF.

De vennootschap mag in het kader van de financiering en het beheer van de onroerende goederen van de vennootschap transacties uitvoeren in afdekkingsinstrumenten die uitsluitend bedoeld zijn om het rente- en valutarisico in te dekken, met uitsluiting van speculatieve transacties.

De vennootschap mag als leasingnemer alle overeenkomsten van onroerende leasing aangaan.

De vennootschap mag, evenwel slechts als bijkomende activiteit, onroerende goederen in leasing geven met koopoptie. Niettegenstaande voorgaande zin, mag de vennootschap als hoofdactiviteit onroerende goederen in leasing geven, indien die onroerende goederen bestemd zijn voor doeleinden van algemeen belang, met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs.

De vennootschap mag de activiteit van vastgoedontwikkeling uitoefenen binnen de grenzen van het KB GVBF.

Onder voorbehoud van het voorgaande en de specifieke regels die van toepassing zijn op de GVBF, mag de vennootschap alle maatregelen nemen en alle verrichtingen uitvoeren die zij nuttig acht voor de verwezenlijking en de ontwikkeling van haar voorwerp en mag zij in het algemeen alle handels-, financiële of effectentransacties uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of die de uitvoering ervan kunnen vergemakkelijken."

Hierna "WILLOW" of "Over te Nemen Vennootschap 4"

ARDMORE PROPERTY FUND zal in haar hoedanigheid van Overnemende Vennootschap alle activa en passiva van de Over te Nemen Vennootschap 4 verkrijgen.

B. Datum vanaf welke de handelingen van de Over te Nemen Vennootschappen, boekhoudkundig en voor wat betreft directe belastingen geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Overnemende Vennootschap

De met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting wordt geacht boekhoudkundig en voor wat betreft directe belastingen voor de Over te Nemen Vennootschappen 1, 3 en 4 met terugwerkende kracht in werking te treden op 6 december 2019 en voor de Over te Nemen Vennootschap 2 met terugwerkende kracht in werking te treden op 9 december 2019.

C. Beschrijving van de rechten die de Overnemende Vennootschap toekent aan de aandeelhouders van de Over te Nemen Vennootschappen die bijzondere rechten hebben en aan de houders van andere effecten dan aandelen, of de jegens hen gestelde maatregelen

Er zijn geen aandeelhouders in de Over te Nemen Vennootschappen die bijzondere rechten hebben. Bovendien zijn er geen andere effecten die door de Over te Nemen Vennootschappen werden uitgegeven. Bijgevolg, moet dienaangaande geen bijzondere regeling uitgewerkt worden.

D. Bijzondere voordelen voor de leden van de bestuursorganen die aan de met fusie gelijkgestelde verrichting deelnemen

Geen bijzondere voordelen zullen worden toegekend aan de leden van de raden van bestuur van de vennootschappen die bij de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting betrokken zijn.

E. Statutenwijzigingen

De raad van bestuur van de Overnemende Vennootschap acht het niet noodzakelijk om haar doel uit te breiden naar aanleiding van de vereenvoudigde fusie.

F. Bodemattesten

1. De Over te Nemen Vennootschap 1 verklaart eigenaar te zijn van de volgende onroerende goederen gelegen te:

- A) Avenue Einstein 12, 1300 Waver
- B) Avenue Einstein 14, 1300 Waver
- C) Avenue Einstein 16, 1300 Waver

2. De Over te Nemen Vennootschap 2 verklaart eigenaar te zijn van de volgende onroerende goederen gelegen te:

- A) Avenue des Dessus-de-Lives, gebouw C, nr. 6, 5101 Namen
- B) Avenue des Dessus-de-Lives, gebouw D, nr. 4, 5101 Namen
- C) Avenue des Dessus-de-Lives, gebouw E, nr. 2, 5101 Namen

3. De Over te Nemen Vennootschap 3 verklaart eigenaar te zijn van de volgende onroerende goederen gelegen te:

- A) Avenue Beaulieu 24, 1160 Oudergem

4. De Over te Nemen Vennootschap 4 verklaart eigenaar te zijn van de volgende onroerende goederen gelegen te:

- A) Katwilgweg 2, 2050 Linkeroever

De vereiste bodemattesten zijn aangevraagd bij bevoegde autoriteiten.

Voor zoveel als nodig, verzaakt de Overnemende Vennootschap aan elke mogelijke vordering tot nietigverklaring krachtens artikel 116 van het Vlaams bodemdecreet en artikel 76 van de ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems.

G. Procedure



In overeenstemming met de procedure voor een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, zoals beschreven in de artikelen 12:50 tot 12:58 WVV, dient noch een rapport van de raad van bestuur, noch een rapport door de commissaris over het fusievoorstel te worden opgesteld.

H. Pro fisco verklaringen

De ondergetekenden verklaren dat deze met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal beantwoorden aan de vereisten gesteld door het artikel 117 van het Wetboek Registratierechten, alsook met de artikelen 11 en 18 § 3 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde. De ondergetekenden verklaren ook dat deze fusie zal beantwoorden aan de vereisten gesteld door het artikel 211, §1, vierde lid van het Wetboek Inkomstenbelastingen 1992 en niet door artikel 211, §1, zesde lid van het Wetboek Inkomstenbelastingen 1992 zodat deze in neutraliteit zal plaatsvinden in overeenstemming met artikel 211, §1, eerste lid van het Wetboek Inkomstenbelastingen 1992

I. Buitengewone algemene vergaderingen

De uiterste datum voor de aanneming van dit fusievoorstel voor de betrokken buitengewone algemene vergaderingen is vastgelegd op 6 juli 2020.

Het bovenstaande voorstel tot de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting werd gedaan op 14 mei 2020, te Brussel, in 5 exemplaren, elke versie zijnde gelijkwaardig, met de bedoeling neergelegd te worden ten laatste op 18 mei 2020, ter griffie van de Ondernemingsrechtbank te Brussel, Nederlandstalige afdeling, in overeenstemming met artikel 12:50 in fine van het WVV.

Uit de notulen van de vergadering van de raad van bestuur van 14 mei 2020 blijkt dat de raad van bestuur heeft beslist om Elias Nys en Charles-Henri Bernard, elk individueel bevoegd, te machtigen voor het ondertekenen van de publicatieformulieren.

De Raad van Bestuur van 14 mei 2020 heeft de resoluties aangenomen:

Een bijzondere volmacht wordt tevens verleend aan Elias Nys en Charles-Henri Bernard, elk individueel handelend en met recht van indeplaatsstelling, voor de behandeling van alle formaliteiten betreffende het opstellen, ondertekenen en neerleggen van het publicatieformulier en de bijlagen bij de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, overeenkomstig de relevante wettelijke bepalingen, met het oog op de bekendmaking ervan in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad.

Voor eensluidend verklaard,
Getekend,

Elias Nys
Bijzonder gevolmachtigde

Tegelijk neergelegd:
Gemeenschappelijk voorstel tot fusie