



LUK B

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

Vc
behc
aan
Belg
Staat



25046344

Ondernemingsrechtbank
Antwerpen

26 MAART 2025

Afdeling ANTWERPEN

Ondernemingsnr : 0713 476 570

Naam

(voluit) : **Industrial Logistic Warehousing Services**

(verkort) : **ILWS**

Rechtsvorm : **Naamloze vennootschap, institutionele beleggingsfonds met vast
kapitaal naar Belgisch recht**

Volledig adres v.d. zetel : **Uitbreidingstraat 66, 2600 Berchem**

Onderwerp akte : Fusievoorstel

Uittreksel uit het Fusievoorstel opgesteld in overeenstemming met artikel 12:50 van het Wetboek van Vennootschap en Verenigingen met het oog op de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting tussen de institutionele beleggingsvennootschap met vast kapitaal Industrial Logistic Warehousing Services NV en de institutionele beleggingsvennootschap met vast kapitaal Intervest NV:

"Het bestuursorgaan van INDUSTRIAL LOGISTIC WAREHOUSING SERVICES NV, institutionele beleggingsfonds met vast kapitaal naar Belgisch recht, met zetel te Uitbreidingstraat 66, 2600 Berchem (Antwerpen), ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met nummer 0713.476.570 (Rechtspersonenregister Antwerpen, afdeling Antwerpen) (hierna "ILWS" genoemd) en het bestuursorgaan van INTERVEST NV, institutionele beleggingsfonds met vast kapitaal naar Belgisch recht, met zetel te Uitbreidingstraat 66, 2600 Berchem (Antwerpen), ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met nummer 0458.623.918 (Rechtspersonenregister Antwerpen, afdeling Antwerpen) (hierna "INTERVEST" genoemd) verklaren dat ze dit fusievoorstel ter goedkeuring aan hun respectieve buitengewone algemene vergadering zullen voorleggen.

De voorgestelde fusie door overneming is de rechtshandeling, waarbij, overeenkomstig artikel 12:7 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, het gehele vermogen van één of meer vennootschappen, zowel de rechten als de verplichtingen, als gevolg van ontbinding zonder vereffening, op een andere vennootschap overgaat die reeds in het bezit is van al haar aandelen en al haar andere effecten waaraan stemrechten zijn verbonden.

De bestuursorganen van ILWS en INTERVEST erkennen dat op de datum van dit fusievoorstel alle aandelen van ILWS in handen zijn van INTERVEST. Dit fusievoorstel heeft dus tot doel om, na deze vereniging van alle aandelen van ILWS in handen van INTERVEST, een vereenvoudigde fusie van ILWS uit te voeren door overname door INTERVEST.

Het bestuursorgaan van ILWS en het bestuursorgaan van INTERVEST verbinden zich er wederzijds toe om al het noodzakelijke te doen binnen de grenzen van de toepasselijke wet met het oog op de verwezenlijking van de bovengenoemde fusie.

Dit fusievoorstel zal ten vroegste zes weken na de neerlegging ervan op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank ter goedkeuring worden voorgelegd aan respectieve de buitengewone algemene vergaderingen van ILWS en INTERVEST. Indien het fusievoorstel geldig wordt goedgekeurd door de buitengewone algemene vergaderingen zal, overeenkomstig artikel 12:7 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, het gehele vermogen van ILWS, zowel de rechten als de verplichtingen, als gevolg van ontbinding zonder vereffening, op INTERVEST overgaan.

1.RECHTSVORM, NAAM, DOEL EN ZETEL VAN DE TE FUSEREN VENNOOTSCHAPPEN

1.1.De over te nemen vennootschap

Naam: INDUSTRIAL LOGISTIC WAREHOUSING SERVICES - ILWS

Rechtsvorm: Naamloze vennootschap, institutionele beleggingsfonds met vast kapitaal naar Belgisch recht

Zetel: Uitbreidingstraat 66, 2600 Berchem (Antwerpen)

Ondernemingsnummer: 0713.476.570

(Rechtspersonenregister Antwerpen, afdeling Antwerpen)

BTW-nummer: BE 0713.476.570

Voorwerp:

Op de laatste blz. van Luk B vermelden : Voor kant : 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").

"De vennootschap heeft tot voorwerp de activiteiten van een GVBF en heeft bijgevolg als voorwerp, zowel in België als in het buitenland, de collectieve belegging van kapitalen verworven bij in aanmerking komende beleggers in de zin van artikel 3, 31° van de AICB-WET, in onroerende goederen, zoals bepaald in artikel 183, eerste alinea, 3° van de AICB-Wet, en nader omschreven in artikel 2, 4° van het GVBF-KB met als voorwerp de aandeelhouder te laten genieten van de resultaten van het beheer van deze activa. Onder onroerende goederen in de zin van artikel 2,4° van het GVBF-KB wordt begrepen :

a) de onroerende goederen, zoals gedefinieerd in de artikelen 3.47 tot en met 3.49 van het Burgerlijk Wetboek, gelegen in België, en die rechtstreeks in het bezit zijn van de vennootschap en de zakelijke rechten op dergelijke onroerende goederen;

b) onroerende goederen, zoals gedefinieerd in de artikelen 3.47 tot en met 3.49 van het Burgerlijk Wetboek, die zich in het buitenland bevinden, en die rechtstreeks of onrechtstreeks in het bezit zijn van de vennootschap, alsook de zakelijke rechten op deze onroerende goederen;

c) aandelen of deelbewijzen uitgegeven door buitenlandse vastgoedvennootschappen die in het buitenland gelegen onroerende goederen bezitten;

d) de aandelen van openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals gedefinieerd in artikel 2, 2° van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen;

e) de aandelen van institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals gedefinieerd in artikel 2, 3° van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen;

f) aandelen of deelbewijzen in gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen;

g) aandelen of rechten van deelneming in Belgische alternatieve instellingen voor collectieve belegging die beleggen in de beleggingscategorie voorzien in artikel 183, lid 1, 3° van de wet van 19 april 2014;

h) aandelen of rechten van deelneming in buitenlandse alternatieve instellingen voor collectieve belegging die beleggen in een beleggingscategorie die vergelijkbaar is met die van artikel 183, lid 1, 3° van de wet van 19 april 2014, gedefinieerd door de wet die van toepassing is in hun land van herkomst;

i) aandelen uitgegeven door vennootschappen (i) die rechtspersoonlijkheid bezitten; (ii) die vallen 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 al dan niet aan prudentieel toezicht zijn onderworpen; (iv) die als hoofdactiviteit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen hebben met het oog op de terbeschikkingstelling ervan aan de gebruikers of het rechtstreeks of onrechtstreeks bezitten van aandelen in het kapitaal van vennootschappen met soortgelijke activiteiten, en (v) die zijn vrijgesteld van inkomstenbelasting met betrekking tot de winst uit de onder (iv) bedoelde activiteit, met inachtneming van beperkingen die ten minste verband houden met de wettelijke verplichting om een deel van hun inkomsten uit te keren aan hun aandeelhouders;

j) optierechten op vastgoed;

k) vastgoedcertificaten als bedoeld in artikel 4, 7°, van de wet van 11 juli 2018 op de aanbidding van beleggingsinstrumenten aan het publiek en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt;

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

m) de door een rechtspersoon van publiek recht verleende concessies; en

n) de door de vennootschap ten behoeve van haar dochterondernemingen verstrekte leningen en zekerheden of garanties.

Evenals alle onroerende goederen die nog zouden worden toegevoegd ingevolge een latere wijziging van artikel 2,4° van het GVBF-KB.

Overeenkomstig artikel 288, §2 van de AICB-Wet, mag de vennootschap geen andere activa bezitten dan die welke noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van haar voorwerp. Binnen de grenzen van de AICB-Wet en het GVBF-KB kan de vennootschap alle maatregelen nemen en elke handeling uitvoeren die zij nuttig acht voor de realisatie en ontwikkeling van haar voorwerp en mag zij in het algemeen alle commerciële, industriële, financiële, effect- of vastgoedtransacties uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp, of die de realisatie ervan zullen vergemakkelijken.

In het kader van de beschreven beleggingsactiviteiten mag de vennootschap investeren in alle soorten vastgoed, inclusief (zonder beperking) residentieel, kantoor-, commercieel, industrieel, zorg-, hotel-, warenhuizen en logistiek vastgoed. De vennootschap mag beleggen in meerdere of in één enkele onroerend(e) goed(eren).

Binnen de grenzen bepaald in de AICB-Wet en GVBF-KB kan de vennootschap (i) leningen toestaan ongeacht hun aard, bedrag of duur, (ii) waarborgen toestaan zowel voor haar eigen verbintenissen als voor de verbintenissen van derden, onder andere door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inbegrepen haar handelsfonds.

De vennootschap moet de onroerende goederen in België rechtstreeks aanhouden. De vennootschap kan nochtans onrechtstreeks een in België gelegen onroerend goed aanhouden op voorwaarde dat (i) deze wordt aangehouden via een dochtervennootschap waarvan zij rechtstreeks of onrechtstreeks alle aandelen of deelbewijzen aanhoudt en (ii) zij zich in regel stelt met het eerste lid binnen een termijn van 24 maanden. De in het buitenland gelegen onroerende goederen mogen rechtstreeks of onrechtstreeks worden aangehouden.

De vennootschap mag als leasingnemer overeenkomsten van onroerende leasing afsluiten.

Het GVBF mag, binnen de perken bepaald in het GVBF-KB, één of meer onroerende goederen in leasing geven. Het in leasing geven van één of meer onroerende goederen met koopoptie mag evenwel slechts als bijkomende activiteit worden uitgeoefend.

De vennootschap mag binnen de perken bepaald in het GVBF-KB, bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van artikel 2, 4° GVBF-KB en niet-toegewezen liquide middelen bezitten.

De vennootschap kan afdekkingsinstrumenten aan- of verkopen, die het risico indekken van de intrestvoet of de wisselkoers in het kader van de financiering en het beheer van haar onroerende goederen en met uitzondering van speculatieve verrichtingen. Deze aan- of verkopen moeten deel uitmaken van het door de vennootschap vastgelegd beleid ter dekking van financiële risico's.

De vennootschap kan het mandaat van bestuurder, directeur of vereffenaar waarnemen in vennootschappen waarin ze rechtstreeks of onrechtstreeks een deelneming aanhoudt."

1.2. De overnemende vennootschap

Naam: INTERVEST

Rechtsvorm: Naamloze vennootschap - institutionele beleggingsfonds met vast kapitaal naar Belgisch recht

Zetel: Uitbreidingstraat 66, 2600 Berchem (Antwerpen)

Ondernemingsnummer: 0458.623.918

(Rechtspersonenregister Antwerpen, afdeling Antwerpen)

BTW-nummer: BE 0458.623.918

Voorwerp:

"De Vennootschap heeft als exclusief voorwerp, zowel in België als in het buitenland, de belegging in vastgoed zoals bedoeld in artikel 2, 4° van het GVBF KB en onverminderd de bepalingen van artikel 7, §1 van het GVBF KB, namelijk:

1. onroerende goederen zoals gedefinieerd in artikel 517 en volgende van het Oud Burgerlijk Wetboek (of 3:47 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 artikel 517 en volgende van het Oud Burgerlijk Wetboek (of 3:47 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 met stemrecht uitgegeven door buitenlandse vastgoedvennootschappen, die in het buitenland gevestigde onroerende goederen aanhouden; 4. aandelen van openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals gedefinieerd in artikel 2, 2° van de wet van 12 mei 2014 betreffende gereguleerde vastgoed-vennootschappen;

5. aandelen van institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals gedefinieerd in 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 artikel 183, lid 1, 3° van de wet van 19 april 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 artikel 183, eerste lid, 3° van de wet van 19 april 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 artikel 4, 7° van de wet van 11 juli 2018;

12. de rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan het GVBF één of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten waarvan verleenend;

13. de door een publiekrechtelijke rechtspersoon verleende concessies;

14. de kredieten en zekerheden of garanties die door het GVBF zijn verstrekt ten gunste van zijn dochtervennootschappen; en elk onroerend goed dat wordt toegevoegd aan de lijst van onroerende goederen in artikel 2, 4° van het GVBF KB. De vastgoedontwikkelingsactiviteit mag plaatsvinden binnen de door het GVBF KB voorziene grenzen. Binnen de door de Wet van 19 April 2014 en het GVBF KB voorziene grenzen, (i) mag de Vennootschap leningen verstrekken van elke aard, elk bedrag en elke duur, (ii) mag de Vennootschap ook zekerheden stellen voor zowel haar eigen verbintenissen als voor de verbintenissen van haar dochtervennootschappen, onder andere door haar goederen met inbegrip van haar handelsfonds in hypotheek of in pand te geven. De Vennootschap mag één of meer onroerende goederen in leasing geven binnen de door het GVBF KB voorziene grenzen. Evenzo mag de Vennootschap als leasingnemer overeenkomsten van onroerende leasing afsluiten binnen de door het GVBF KB voorziene grenzen. De Vennootschap mag, binnen de door het GVBF KB voorziene grenzen, bijkomend of tijdelijk, niettoegewezen liquide middelen bezitten en beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van artikel 2, 4° van het GVBF KB. De Vennootschap mag verrichtingen betreffende afdekkingsinstrumenten aangaan, voor zover deze er uitsluitend toe strekken de rente- en wisselkoersrisico's te dekken in het kader van de financiering en het beheer van het vastgoed van de

Vennootschap en met uitsluiting van elke verrichting van speculatieve aard. Onder voorbehoud van het voorgaande en van de specifieke regels die van toepassing zijn op het 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 commerciële, financiële en effectentransacties uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of die de verwezenlijking van haar voorwerp kunnen vergemakkelijken."

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

De datum vanaf dewelke de handelingen van ILWS boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van INTERVEST is vastgesteld op de datum van de fusie. Er wordt dus geen boekhoudkundige retroactiviteit voorzien.

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

De aandeelhouders van de over te nemen vennootschap hebben geen bijzondere rechten. Er zijn bovendien geen houders van andere effecten dan aandelen.

4.BIJZONDERE VOORDELEN TOEGEKEND AAN DE LEDEN VAN DE BESTUURSORGANEN VAN DE TE FUSEREN VENNOOTSCHAPPEN

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van ILWS en INTERVEST.

5.RUILVERHOUDING

Aangezien voorgenomen verrichting een met fusie gelijkgestelde verrichting is overeenkomstig artikel 12:7 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zullen er geen aandelen uitgegeven worden door INTERVEST in ruil voor de inbreng van ILWS (artikel 12:57 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen). De vraag naar de emissievoorwaarden en de onderliggende ruilverhouding stelt zich dus niet.

6.OVERZICHT ONROERENDE GOEDEREN

In het kader van de fusie gaat het gehele vermogen van ILWS over op INTERVEST overeenkomstig Boek 12, Titel 2, Hoofdstuk 2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

ILWS is op heden eigenaar van volgende onroerende goederen, zijnde een gebouw gelegen op het industriële en logistieke terrein met inbegrip van alle bijgebouwen, met kadastrale omschrijving 4040 herstel, afdeling 2, sectie A, perceelnummers 62312A0140/00B002, 62312A0140/00A002, 62312A0140/00V000, 62312A0140/00D000, 62312A0140/00W000, voor een totale oppervlakte van 155.558 m², als volgt verdeeld over de percelen:

- Perceel 140B2: 99.998 m², gelegen te 4040 Herstal, Première Avenue 42/50;
- Perceel 140A2: 12.617 m², gelegen te 4040 Herstal, Première Avenue 42/50;
- Perceel 140V: 20.140 m², gelegen te 4040 Herstal, Première Avenue 42/50;
- Perceel 140D: 2.483 m², gelegen te 4040 Herstal, Première Avenue 44;
- Perceel 140W: 20.320 m², gelegen op 4040 Herstal, Première Avenue 39+

Hierna het "Onroerend goed".

Verklaring pro fisco:

Sedert 24 mei 2024 zijn ILWS en INTERVEST een gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds (GVBF/FIIS). De fusie tussen ILWS en INTERVEST zal belastingneutraal gebeuren aangezien de over te nemen vennootschap ILWS, een GVBF/FIIS is die wordt overgenomen door een andere GVBF/FIIS. Er is geen exit-taks verschuldigd daar deze exit taks reeds werd betaald naar aanleiding van de inschrijving van ILWS op de lijst van GVBF/FIIS bij de FOD Financiën en de latente niet-gerealiseerde meerwaarden op het Onroeren Goed, eigendom van de over te nemen vennootschap ILWS, reeds werd belast aan het toepasselijke tarief van deze exit-taks, i.e. 15%.

Toekenning van bijzondere machten:

De respectieve bestuursorganen van ILWS en INTERVEST beslissen tevens, met eenparigheid van stemmen, om bijzondere machten toe te kennen aan (i) Kevin De Greef, (ii) Melisa Kilic en (iii) Dennis Wollants, elk individueel handelend en met de bevoegdheid tot indeplaatsstelling, om (i) over te gaan tot de neerlegging van het fusievoorstel bij de griffe van de bevoegde ondernemingsrechtbank en de publicatie van een uittreksel van het fusievoorstel in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, inclusief doch niet beperkt tot het ondertekenen en indienen, als gevolmachtigde, alle vereiste publicatieformulieren en andere documenten (ii) alle handelingen die nodig of nuttig zijn in dit verband te stellen."

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 08/04/2025 - Annexes du Moniteur belge

GELIJKTIJDIG HIERMEE NEERGELEGD: Fusievoorstel in overeenstemming met artikel 12:50 van het Wetboek van Vennootschap en Verenigingen met het oog op de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting tussen de institutionele beleggingsvennootschap met vast kapitaal Industrial Logistic Warehousing Services NV en de institutionele beleggingsvennootschap met vast kapitaal Intervest NV.

Voor eensluitend verklaard uittreksel
Melisa Kilic
Gevolmachtigde

Op de laatste blz. van Luik 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