



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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



25080484

Ondernemingsrechtbank
Antwerpen

18 JUNI 2025

Afdeling ANTWERPEN
Griffie

Ondernemingsnr : **0444 231 195**

Naam

(voluit) : **Sense Invest**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Naamloze Vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **Ruiterijschool 6 - 2930 Brasschaat**

Onderwerp akte : Neerlegging fusievoorstel

Uittreksel uit het voorstel tot fusie door overnemering overeenkomstig artikel 12:24 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen tussen enerzijds Sense Invest NV (hierna de "Overnemende Vennootschap") en anderzijds Rives Ardentes Invest (hierna de "Over Te Nemen Vennootschap 1") en Sense Properties (hierna de "Over Te Nemen Vennootschap 2")

1 Voorafgaande uiteenzettingen

(a) De Overnemende Vennootschap enerzijds en de Over Te Nemen Vennootschappen anderzijds hebben de bedoeling om een fusie door overnemering door te voeren per 31 juli 2025 (streefdatum) en met juridische en boekhoudkundige inwerkingtreding op 1 januari 2025, waarbij de gehele vermogens (zowel de rechten als de verplichtingen) van de Over Te Nemen Vennootschappen door ontbinding zonder vereffening overgaan op de Overnemende Vennootschap, met toepassing van de artikelen 12:24 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (hierna ook "W. Venn")

(b) Bij toepassing van artikel 12:24 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, zijn de bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap enerzijds en de Over Te Nemen Vennootschappen anderzijds samengekomen op 10 juni 2025 om in gemeenschappelijk overleg het hierna geformuleerde voorstel van fusie door overnemering op te stellen.

(c) De bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen verbinden zich jegens elkaar om alles te doen wat in hun macht ligt om een fusie tot stand te brengen tegen de hierna vermelde voorwaarden en leggen bij deze het fusievoorstel vast dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de betrokken vennootschappen op datum van 31 juli 2025 (streefdatum).

(d) De bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen verklaren kennis te hebben genomen van de wettelijke verplichting om voor iedere vennootschap die aan de fusie deelneemt, minstens 6 weken vóór de buitengewone algemene vergadering die zich over de fusie moet uitspreken, het fusievoorstel ter griffie van de bevoegde Rechtbank van Koophandel neer te leggen, zijnde de griffie van de Rechtbank van Koophandel te Antwerpen, en om de inhoud van onderhavig fusievoorstel bekend te maken bij uittreksel in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad (artikel 12:24 in fine Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen).

2 Toelichting bij de juridische en economische motieven voor de voorgestelde fusie

De vooropgestelde zusterfusie tussen de Overnemende Vennootschap (Sense Invest NV) en de Over te Nemen Vennootschappen 1 t.e.m. 2 kadert in de verdere vereenvoudiging van de groepsstructuur en is aldus van uit zowel economisch, juridisch als financieel oogpunt in het belang van de betrokken vennootschappen en van de groep.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/06/2025 - Annexes du Moniteur belge

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

Achter kant

Naam en handtekening (dit geldt niet voor akten van het type Mededelingen)

De groep Vulpia, opgericht in 1996, heeft als voornaamste activiteit het uitbaten van woonzorgcentra en assistentiewoningen en is één van de grotere private spelers op de Belgische markt. Doorheen de jaren, is de groep aanzienlijk gegroeid, grotendeels door overnames van bestaande activiteiten en entiteiten. Veel van deze overgenomen entiteiten, zoals deze die het voorwerp uitmaken van de voorgestelde zusterfusies, hielden historisch naast de exploitatie-activiteit ook vastgoed aan, nl. het woonzorgcentrum zelf.

Omwille van de historische groei is de groep Vulpia geconfronteerd geworden met een suboptimale groepsstructuur zowel op financieel, economisch als administratief vlak. Deze complexe structuur heeft als dusdanig geen toegevoegde waarde voor de groep en komt de transparantie niet ten goede. Bovendien wordt schaalgrootte in de rusthuissector steeds meer van belang. Daarom werd de reorganisatie van de groep Vulpia de afgelopen jaren reeds ingezet rond twee grote pijlers: zijnde de vastgoedpijler onder Sense Real Estate NV en de exploitatiepijler. Zo werd de beweging ingezet om het aantal operationele entiteiten te beperken door in eerste instantie het samenvoegen van de diverse uitbatingpunten in 3 juridische en regionaal georiënteerde rechtspersonen, zijnde een rechtspersoon voor de exploitaties gelegen in Vlaanderen, één voor Wallonië en één voor Brussel.

Ook de exploitatieactiviteit van de entiteiten die het voorwerp zijn van de voorgenomen zusterfusies werd via een verkoop van activa overgedragen naar de respectievelijke regionale exploitatie entiteit. Het zogenaamde 'restvastgoed' (oude, kleinschalige woonzorgcentra die niet meer aan de nieuwe uitbatingnormen voldoen) bleef behouden waarvan de nieuwe invulling, dan wel mogelijke desinvestering verder wordt bekeken. De voorliggende fusieverrichting heeft tot doel ook deze vastgoedactiviteit, inclusief alle daaraan verbonden rechten en verplichtingen, zoveel als mogelijk samen te voegen. De groep Vulpia wenst dit 'restvastgoed' immers op termijn te vervangen door nieuwe, grotere en aan de huidige tijdsgeschiede aangepaste woonzorgcentra. Verschillende opportuniteiten worden hiertoe onderzocht, waarvan er minstens één op heden concreet wordt benaderd. De grootorde van dergelijke nieuwe investeringsprojecten vereist echter een verdere versteviging en bundeling van de reeds aanwezige vennootschappen in een coherente juridische en financiële structuur.

De verhoogde financiële slagkracht (versterking van de balansen en de eigen vermogens) van de gefuseerde entiteit is met het oog op de realisatie van dergelijke projecten noodzakelijk.

Het is in die zin duidelijk dat de vereenvoudiging van de groepsstructuur essentieel wordt doorgevoerd met het oog op de verdere groei en ontwikkeling van de activiteiten van de groep, hierin niet beperkt tot de vastgoedpijler van de groep.

De voorgenomen zusterfusies dragen bij tot de realisatie van een economisch zinvol model en optimalisatie van de organisatie en het beheer van de (vastgoed)activiteit. Deze activiteit vergt een verschillende aanpak dan het beheer van de operationele activiteit en heeft een duidelijk verschillend risicoprofiel. De keuze voor een fusieverrichting werd tevens ingegeven door de noodzaak een juridische continuïteit te verzekeren van de bestaande contracten (verzekeringscontracten, huurcontracten, etc.), vergunningen, rechten en ook verplichtingen met betrekking tot de betrokken onroerende goederen.

De fusie draagt tot slot bij tot de professionele uitstraling, de duidelijke profilering van de groep in de markt en tot een efficiënte en coherente marktbenadering zowel op commercieel, marketing, financieel als administratief vlak. De meer transparante, overzichtelijke en gestroomlijnde groepsstructuur die uit de verrichting zal voortvloeien, zal een positieve invloed hebben op de onderhandelingspositie van de groep Vulpia met haar diverse stakeholders, zoals financiële instellingen en leveranciers. Door de geplande reorganisatie zal de rentabiliteit van de groep verbeteren door een vereenvoudiging van de structuur, de realisatie van synergie-effecten, een betere benutting van de capaciteit en een betere beheersing van de kosten, resulterend in een versteviging van de financiële en commerciële slagkracht van de groep in België.

3Identificatie van de vennootschappen die aan de fusie deelnemen

3.1OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP

-Naam: "SENSE INVEST"

-Rechtsvorm: Naamloze Vennootschap

-Maatschappelijke zetel: Ruiterschool 6, 2930 Brasschaat

-Ondernemingsnummer: 0444.231.195 – RPR Antwerpen

- Voorwerp:

De vennootschap stelt zich tot voorwerp:

A.Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten (vruchtgebruik, recht van opstal, erfpacht, ...), zoals de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, het ontwerpen en opvolgen van projecten, en het maken van studies met betrekking tot immobiliën; de aan- en verkoop, huur en verhuur van roerende goederen betreffende de inrichting en uitrusting van onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de onroerende goederen te bevorderen; alsmede zich borg stellen voor het goede verloop van verbintenissen, door derde personen aangegaan, die het genot zouden hebben van voormelde roerende en onroerende goederen;

B.Onderneming voor het beheer van eigen beleggingen en vermogens;

C.De participatie, onder welke vorm het ook zij, in de oprichting, ontwikkeling, omvorming en controle van alle ondernemingen, Belgische of buitenlandse, commerciële, financiële, industriële of andere; de verwerving voor eigen rekening van eender welke titels of rechten door middel van participatie, inbreng, onderschrijving, koop op vaste levering of aankoopoptie, verhandeling, of op iedere andere wijze;

D.Het verlenen aan de ondernemingen waarin zij deelneemt en aan derden, al dan niet bezoldigd, van alle bijstand, hetzij technisch, industrieel, commercieel of administratief, hetzij financieel, met inbegrip van de borgstelling, avalgeving, of inpandgeving van onroerende goederen;

E.De verhuring van installaties, uitrusting en materieel;

F.Het operationeel uitbaten van initiatieven in de welzijns-, ouderenzorg- en gezondheidszorgsector in het algemeen, met de daaraan gekoppelde dienstverlening, alsook het ondersteunen van dergelijke initiatieven;

G.Exploitatie en beheer van serviceflats, voorzieningen voor geassisteerd wonen, rusthuizen, logementshuizen, kuuroorden en revalidatiecentra;

H.Het geven van adviezen en het verstrekken van alle soorten diensten en prestaties op het vlak van welzijn en gezondheid; De Vennootschap mag haar onroerende goederen in hypotheek stellen en al haar andere goederen, met inbegrip van het handelsfonds, in pand stellen, zij mag zich borgstellen en aval verlenen voor alle leningen, kredietopeningen en andere verbintenissen zowel voor haarzelf als voor alle derden. De vennootschap kan in het algemeen alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar voorwerp of welke van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan geheel of ten dele te vergemakkelijken; De vennootschap kan eveneens optreden als bestuurder, volmachtdrager, mandataris of vereffenaar in andere vennootschappen of ondernemingen.

3.2OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP 1

-Naam: RIVES ARDENTES INVEST

-Rechtsvorm: Naamloze Vennootschap

-Maatschappelijke zetel: Ruiterijschool 6, 2930 Brasschaat

-Ondernemingsnummer: 0822.596.919 – RPR Antwerpen

- Voorwerp:

De vennootschap stelt zich tot voorwerp:

A.Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten (vruchtgebruik, recht van opstal, erfpacht, ...), zoals de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen,

prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, het ontwerpen en opvolgen van projecten, en het maken van studies met betrekking tot immobiliën; de aan- en verkoop, huur en verhuur van roerende goederen betreffende de inrichting en uitrusting van onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de onroerende goederen te bevorderen; alsmede zich borg stellen voor het goede verloop van verbintenissen, door derde personen aangegaan, die het genot zouden hebben van voormelde roerende en onroerende goederen;

B.Onderneming voor het beheer van eigen beleggingen en vermogens;

C.De participatie, onder welke vorm het ook zij, in de oprichting, ontwikkeling, omvorming en controle van alle ondernemingen, Belgische of buitenlandse, commerciële, financiële, industriële of andere; de verwerving voor eigen rekening van eender welke titels of rechten door middel van participatie, inbreng, onderschrijving, koop op vaste levering of aankoopoptie, verhandeling, of op iedere andere wijze;

D.Het verlenen aan de ondernemingen waarin zij deelneemt en aan derden, al dan niet bezoldigd, van alle bijstand, hetzij technisch, industrieel, commercieel of administratief, hetzij financieel, met inbegrip van de borgstelling, avalgeving, of inpandgeving van onroerende goederen;

E.De verhuring van installaties, uitrusting en materieel;

F.Het operationeel uitbaten van initiatieven in de welzijns-, ouderenzorg- en gezondheidszorgsector in het algemeen, met de daaraan gekoppelde dienstverlening, alsook het ondersteunen van dergelijke initiatieven;

G.Exploitatie en beheer van serviceflats, voorzieningen voor geassisteerd wonen, rusthuizen, logementshuizen, kuuroorden en revalidatiecentra;

H.Het geven van adviezen en het verstrekken van alle soorten diensten en prestaties op het vlak van welzijn en gezondheid; De Vennootschap mag haar onroerende goederen in hypotheek stellen en al haar andere goederen, met inbegrip van het handelsfonds, in pand stellen, zij mag zich borgstellen en aval verlenen voor alle leningen, kredietopeningen en andere verbintenissen zowel voor haarzelf als voor alle derden. De vennootschap kan in het algemeen alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar voorwerp of welke van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan geheel of ten dele te vergemakkelijken; De vennootschap kan eveneens optreden als bestuurder, volmachtdrager, mandataris of vereffenaar in andere vennootschappen of ondernemingen.

3.3OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP 2

-Naam: SENSE PROPERTIES

-Rechtsvorm: Naamloze Vennootschap

-Maatschappelijke zetel: Ruiterschool 6, 2930 Brasschaat

-Ondernemingsnummer: 0501.900.467 – RPR Antwerpen

- Voorwerp:

De vennootschap stelt zich tot voorwerp:

A.Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten (vruchtgebruik, recht van opstal, erfpacht, ...), zoals de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, het ontwerpen en opvolgen van projecten, en het maken van studies met betrekking tot immobiliën; de aan- en verkoop, huur en verhuur van roerende goederen betreffende de inrichting en uitrusting van onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de onroerende goederen te bevorderen; alsmede zich borg stellen voor het goede verloop van verbintenissen, door derde personen aangegaan, die het genot zouden hebben van voormelde roerende en onroerende goederen;

B.Onderneming voor het beheer van eigen beleggingen en vermogens;

C. De participatie, onder welke vorm het ook zij, in de oprichting, ontwikkeling, omvorming en controle van alle ondernemingen, Belgische of buitenlandse, commerciële, financiële, industriële of andere; de verwerving voor eigen rekening van eender welke titels of rechten door middel van participatie, inbreng, onderschrijving, koop op vaste levering of aankoopoptie, verhandeling, of op iedere andere wijze;

D. Het verlenen aan de ondernemingen waarin zij deelneemt en aan derden, al dan niet bezoldigd, van alle bijstand, hetzij technisch, industrieel, commercieel of administratief, hetzij financieel, met inbegrip van de borgstelling, avalgeving, of inpandgeving van onroerende goederen;

E. De verhuring van installaties, uitrusting en materieel;

F. Het operationeel uitbaten van initiatieven in de welzijns-, ouderenzorg- en gezondheidszorgsector in het algemeen, met de daaraan gekoppelde dienstverlening, alsook het ondersteunen van dergelijke initiatieven;

G. Exploitatie en beheer van serviceflats, voorzieningen voor geassisteerd wonen, rusthuizen, logementshuizen, kuuroorden en revalidatiecentra;

H. Het geven van adviezen en het verstrekken van alle soorten diensten en prestaties op het vlak van welzijn en gezondheid; De Vennootschap mag haar onroerende goederen in hypotheek stellen en al haar andere goederen, met inbegrip van het handelsfonds, in pand stellen, zij mag zich borgstellen en aval verlenen voor alle leningen, kredietopeningen en andere verbintenissen zowel voor haarzelf als voor alle derden. De vennootschap kan in het algemeen alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar voorwerp of welke van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan geheel of ten dele te vergemakkelijken; De vennootschap kan eveneens optreden als bestuurder, volmachtdrager, mandataris of vereffenaar in andere vennootschappen of ondernemingen.

4 Ruilverhouding van de aandelen en, in voorkomend geval, het bedrag van de opleg

4.1 DE METHODEN VOLGENS DE WELKE DE RUILVERHOUDING IS VASTGESTELD

Het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap is van mening dat een waardering van de Overnemende Vennootschap op basis van het boekhoudkundig eigen vermogen in casu als meest relevante waarderingmethode moet weerhouden worden voor de vaststelling van de toe te passen ruilverhouding.

De bestuursorganen van de Over te Nemen Vennootschappen zijn van mening dat een waardering van de Over te Nemen Vennootschappen op basis van het boekhoudkundig eigen vermogen in casu als meest relevante waarderingmethode moet weerhouden worden voor de vaststelling van de toe te passen ruilverhouding.

Gelet op het gering belang van de ruilverhouding samen met de beperkte activiteit van de vennootschappen en de samenstelling van hun patrimonium, zijn de bestuursorganen van de bij de fusie betrokken vennootschappen van mening dat de waardering op basis van het boekhoudkundig eigen vermogen de meest relevante waarderingmethode is en dat er bijgevolg ook geen andere methodes weerhouden moeten worden voor het vaststellen van de ruilverhouding.

Op basis van het feit dat de fusie zal plaatsvinden op 31 juli 2025 (streefdatum) met een boekhoudkundige en juridische inwerkingtreding op 1 januari 2025, zal de waardering van de bij de fusie betrokken vennootschappen worden bepaald op basis van het boekhoudkundig eigen vermogen zoals dit blijkt uit cijfers per 31 december 2024 (de laatst afgesloten en geauditeerde cijfers).

We hebben de analyse gedaan van de impact van de behaalde resultaten gedurende de eerste 3 maanden van 2025, waarbij we kunnen concluderen dat deze een heel minimale impact hebben op de ruilverhouding bepaald op de laatste geauditeerde jaarrekening.

4.2 OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP (SENSE INVEST)

De waardering van de Overnemende Vennootschap werd bepaald op basis van het boekhoudkundig eigen vermogen. Dit heeft aanleiding gegeven tot een waardering van de Overnemende Vennootschap per 31 december 2024 op EUR 19.727.781,36 EUR

Het maatschappelijk kapitaal van de Overnemende Vennootschap bedraagt 2.132.065,39 EUR en is vertegenwoordigd door 27.753 aandelen op naam, zonder nominale waarde.

4.3 OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP 1 (RIVES ARDENTES INVEST)

De waardering van de Over Te Nemen Vennootschap 1 werd bepaald op basis van het boekhoudkundig eigen vermogen. Dit heeft aanleiding gegeven tot een waardering van de Over te Nemen Vennootschap 1 per 31 december 2024 op EUR 7.612.559,75.

Het maatschappelijk kapitaal van de Over te Nemen Vennootschap 1 bedraagt 1.750.000,00 EUR en is vertegenwoordigd door 1.750 aandelen op naam, zonder nominale waarde.

4.4 OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP 2 (SENSE PROPERTIES)

De waardering van de Over Te Nemen Vennootschap 2 werd bepaald op basis van het boekhoudkundig eigen vermogen. Dit heeft aanleiding gegeven tot een waardering van de Over te Nemen Vennootschap 2 per 31 december 2024 op EUR 1.286.680,60.

Het maatschappelijk kapitaal van de Over te Nemen Vennootschap 2 bedraagt 1.250.000,00 EUR en is vertegenwoordigd door 1.250 aandelen op naam, zonder nominale waarde.

4.5 RUILVERHOUDING EN, IN VOORKOMEND GEVAL, HET BEDRAG VAN DE OPLEG

Overeenkomstig artikel 12:34, §1 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, wordt aan de aandeelhouder van de Over te Nemen Vennootschappen, in ruil voor de overdracht, nieuwe aandelen van de Overnemende Vennootschappen uitgereikt.

De ruilverhouding wordt echter van ondergeschikt belang geacht in onderhavige fusie omwille van de specifieke aandeelhoudersstructuur van de bij de fusie betrokken vennootschappen.

Immers, voor wat betreft de Over Te Nemen Vennootschappen én de Overnemende Vennootschap, wordt 100% van de aandelen momenteel gehouden door de vennootschap Sense Real Estate NV, met maatschappelijke zetel te Ruiterschool 6, 2930 Brasschaat en ondernemingsnummer: 0473.395.830 (RPR Antwerpen) (hierna "SRE"). Bijgevolg zal SRE, als enige aandeelhouder van de Over te Nemen Vennootschappen, in ruil voor de overdracht, nieuwe aandelen in de Overnemende Vennootschap verkrijgen, waarin VRE nu reeds 100% van de aandelen bezit. De overige aandelen in de Overnemende Vennootschappen worden gehouden door met SRE verbonden ondernemingen of personen.

Er zal geen wijziging aan de aandeelhoudersstructuur van de bij de fusie betrokken vennootschappen plaats vinden na ondertekening van huidig fusievoorstel en voor de effectieve goedkeuring van de fusie door de Buitengewone Algemene Vergadering van aandeelhouders.

4.5.1 RUILVERHOUDING OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP – OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP 1 (RIVES ARDENTES INVEST)

De waarde van de Overnemende Vennootschap werd bepaald op EUR 19.727.781,36. Het kapitaal van deze vennootschap is verdeeld in 27.753 aandelen, zodat de reële waarde EUR 710,83 per aandeel (EUR 19.727.781,36 / 27.753 aandelen) bedraagt.

De waarde van de Over te Nemen Vennootschap 1 werd bepaald op EUR 7.612.559,75. Het kapitaal van deze vennootschap is verdeeld in 1.750 aandelen zodat de reële waarde EUR 4.350,03 per aandeel (EUR 7.612.559,75 / 1.750 aandelen) bedraagt.

De ruilverhouding voor de Over te Nemen Vennootschap 1 bedraagt bijgevolg:

EUR 7.612.559,75 (over te nemen)	
	= 0,39
EUR 19.727.781,36 (overnemende)	

Voor de 1.750 aandelen van de Over te Nemen Vennootschap 1 worden bijgevolg 683 nieuwe aandelen van de Overnemende Vennootschap uitgegeven, a rato van 0,39 aandelen van de Overnemende Vennootschap voor één aandeel van de Over te Nemen Vennootschap 1. Er wordt geen opleg in geld betaald.

4.5.2 RUILVERHOUDING OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP – OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP 2 (SENSE PROPERTIES)

De waarde van de Overnemende Vennootschap werd bepaald op EUR 19.727.781,36. Het kapitaal van deze vennootschap is verdeeld in 27.753 aandelen, zodat de reële waarde EUR 710,83 per aandeel (EUR 19.727.781,36 / 27.753 aandelen) bedraagt.

De waarde van de Over te Nemen Vennootschap 2 werd bepaald op EUR 1.286.680,60. Het kapitaal van deze vennootschap is verdeeld in 1.250 aandelen zodat de reële waarde EUR 1.029,34 per aandeel (EUR 1.286.680,60 / 1.250 aandelen) bedraagt.

De ruilverhouding voor de Over te Nemen Vennootschap 2 bedraagt bijgevolg:

$$\frac{\text{EUR } 1.286.680,60 \text{ (over te nemen)}}{\text{EUR } 19.727.781,36 \text{ (overnemende)}} = 0.0652$$

Voor de 1.250 aandelen van de Over te Nemen Vennootschap 2 worden bijgevolg 82 nieuwe aandelen van de Overnemende Vennootschap uitgegeven, a rato van 0,0652 aandelen van de Overnemende Vennootschap voor één aandeel van de Over te Nemen Vennootschap 2. Er wordt geen opleg in geld betaald.

5 De wijze waarop de aandelen in de Overnemende Vennootschap worden uitgereikt

De nieuwe aandelen die worden uitgereikt aan de aandeelhouders van de Over te Nemen Vennootschappen zijn van dezelfde aard als de bestaande aandelen in de Overnemende Vennootschap en zijn aandelen op naam.

Daar de aandelen van de Overnemende en de Over te Nemen Vennootschappen op naam luiden zal het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap in het aandelenregister van de Overnemende Vennootschap de volgende gegevens aanbrengen binnen vijftien dagen na de publicatie van het fusiebesluit in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad:

- de identiteit van de aandeelhouders van de Over te Nemen Vennootschappen;
- het aantal aandelen van de Overnemende Vennootschap dat aan de aandeelhouder toekomt krachtens het fusiebesluit; en
- de datum van het fusiebesluit.

Deze inschrijving zal door het bestuursorgaan of zijn gevolmachtigde namens de Overnemende Vennootschap en door de aandeelhouders of hun gevolmachtigde worden ondertekend.

De aandelenregisters van de Over te Nemen Vennootschappen zullen binnen dezelfde termijn vernietigd worden.

6 De datum vanaf welke deze aandelen recht geven te delen in de winst, alsmede elke bijzondere regeling betreffende dit recht

De naar aanleiding van de voorgestelde fusie verrichting uit te geven 765 nieuwe aandelen zullen van dezelfde aard zijn als de bestaande aandelen in de Overnemende Vennootschap, en zullen dividendgerechtigd zijn vanaf 1 januari 2025.

Er is geen bijzondere regeling betreffende het recht te delen in de winst.

7 Datum vanaf welke de handelingen van de Over Te Nemen Vennootschappen boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Overnemende Vennootschap

De fusie zal plaatsvinden op 31 juli 2025 (streefdatum) met een boekhoudkundige en juridische inwerkingtreding op 1 januari 2025.

8 De rechten die de Overnemende Vennootschap toekent aan de aandeelhouder van de Over Te Nemen Vennootschappen, die bijzondere rechten heeft, alsook aan de houders van andere effecten dan aandelen, of de jegens hen voorgestelde maatregelen

Er zijn in de Over te Nemen Vennootschappen geen aandeelhouders met bijzondere rechten en evenmin houders van andere effecten dan aandelen.

9 Opdracht aan en bezoldiging van de commissaris voor het opstellen van de in artikel 12:26 en 7:154 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen bedoelde verslagen

Aan de burgerlijke vennootschap in de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid EY Bedrijfsrevisoren BV, met maatschappelijke zetel te Kouterveldstraat 7B bus 001, 1831 Diegem, vertegenwoordigd door de heer Koen De Nijs, wordt de opdracht gegund om de in artikel 12:26 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (voor alle te fuseren vennootschappen) en artikel 7:154 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (voor de Overnemende Vennootschap) bedoelde verslagen op te maken.

Voor haar werkzaamheden in verband met de opmaak van voornoemde verslagen, zal de burgerlijke bv EY Bedrijfsrevisoren recht hebben op een bijkomend ereloon van 1.750 EUR.

10 Bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen

Aan de leden van de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen worden geen bijzondere voordelen toegekend.

11 Wijziging aan de statuten van de Overnemende Vennootschap

Overeenkomstig artikel 12:32 Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen stelt het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap voor om de volgende wijzigingen aan te brengen aan de statuten van de Overnemende Vennootschap.

11.1 KAPITAALVERHOOGING

Het kapitaal van de Overnemende Vennootschap bedraagt EUR 2.132.065,39 euro en wordt vóór de fusie vertegenwoordigd door 27.753 aandelen op naam, zonder nominale waarde.

Ten gevolge van de fusie zal het kapitaal van de Overnemende Vennootschap worden verhoogd met EUR 3.000.000 om het te brengen van EUR 2.132.065,39 op EUR 5.132.065,39 en zal het vertegenwoordigd worden door 28.518 aandelen op naam, zonder nominale waarde. De nieuwe aandelen zullen van dezelfde aard zijn als de bestaande aandelen.

Het artikel met betrekking tot het kapitaal van de Overnemende Vennootschap wordt aangepast om het in overeenstemming te brengen met de door de fusie gerealiseerde kapitaalverhoging. De tekst van het artikel 5 van de statuten dat het kapitaal weergeeft, wordt bijgevolg vervangen door de volgende tekst:

"Het maatschappelijk kapitaal wordt vastgesteld op Vijf miljoen honderd tweeëndertig duizend vijfenzeestig euro en negenendertig cent (5.132.065,39 EURO), vertegenwoordigd door Achtentwintig duizend vijfhonderdachtien (28.518) aandelen op naam, zonder aanduiding van nominale waarde, die elk Achtentwintig duizend vijfhonderdachtien (1/28.518 e) van het kapitaal vertegenwoordigen."

12 Bodemdecreet

Overeenkomstig het Bodemdecreet wordt onderhavig fusievoorstel beschouwd als een overdracht van terreinen waarvoor de overdrager van deze terreinen bij OVAM een bodemattest dient te verkrijgen en ook verplicht is de inhoud van dit bodemattest mee te delen aan de Overnemende Vennootschap.

Met betrekking tot de bodem wensen de Over Te Nemen Vennootschappen dan ook de volgende verklaringen af te leggen in onderhavig fusievoorstel:

11.1 De Over te Nemen Vennootschap 1

De bestuurders van de Over Te Nemen Vennootschap 1 verklaren dat de Over te Nemen Vennootschap 1 op datum van de ondertekening van dit fusievoorstel eigenaar zijn van de volgende onroerende goederen:

Onroerend goed gelegen te H. Moeremanslaan 8 te Dilbeek.
Dilbeek 23016B0264/00N000 P0136 – Orangerie (bouwjaar 1965)
Dilbeek 23016B0264/00N000 P0135 – Kasteel(bouwjaar 1900 tot 1918)

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



11.2. De Over Te Nemen Vennootschap 2

De bestuurders van de Over Te Nemen Vennootschap 2 verklaren dat de Over te Nemen Vennootschap 2 op datum van de ondertekening van dit fusievoorstel eigenaar zijn van de volgende onroerende goederen:

Onroerend goed gelegen te Stationsstraat 1680 te Leopoldsbuurg
Leopoldsbuurg 71034A0892/00B000 (Parkings en Handelsruimtes)

Onroerend goed gelegen te Tempel te Lierde
Lierde 45051A0689/00H000 Lot 1 (Terrein)

Onroerend goed gelegen te Durbuy (Barvaux)
Durbuy 83004B1600/00F002 (Terrein)

De bestuurders van deze Over Te Nemen Vennootschap 2 verklaren in het bezit te zijn van een bodemattest met betrekking tot de over te dragen percelen.

De originele bodemattesten zullen aan de Overnemende Vennootschap worden overhandigd ten laatste bij de akte die de overdracht zal vaststellen.

Het bovenstaande fusievoorstel zal ten laatste op 16 juni 2025 in het vennootschapsdossier van de betrokken vennootschappen bij de bevoegde griffies van de Rechtbank van Koophandel (vennootschapsakten) worden neergelegd ter naleving van de termijn voorgeschreven door artikel 12:24 volgens Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. Door ondertekening van onderhavig fusievoorstel, beslissen de bestuursorganen van de betrokken vennootschappen om de Besloten Vennootschap Sumus Accountants BV, gekend onder het ondernemingsnummer 0795.690.703, gevestigd te Philippe Spethstraat 183 – 2950 Kapellen, vast vertegenwoordigd door Michael De Meyer als bijzondere gevolmachtigde, met recht van substitutie, aan te stellen teneinde alle formaliteiten te vervullen en documenten te ondertekenen met het oog op de neerlegging van onderhavig fusievoorstel bij de griffie van rechtspersonen bij de Rechtbank van Koophandel en met het oog op de publicatie van een uittreksel daarvan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

Voor analytisch uittreksel

Sumus Accountants BV
vvd. Michael De Meyer
Bijzonder gevolmachtigde

Tegelijk hiermee neergelegd:

- Voorstel tot fusie door overneming overeenkomstig artikel 12:24 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen tussen enerzijds Sense Invest NV (hierna de "Overnemende Vennootschap") en anderzijds Rives Ardentes Invest (hierna de "Over Te Nemen Vennootschap 1") en Sense Properties (hierna de "Over Te Nemen Vennootschap 2")