

**Luik B**

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

***26054473***

neergelegd/ontvangen op

27 APR. 2026ter griffie van de Nederlandstalige
ondernemingsgriffie
Geffinbank BrusselOndernemingsnr : **1003 555 169**

Naam

(voluit) : **AED GVBF 11**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Naamloze vennootschap**Volledig adres v.d. zetel : **Belliardstraat 40 bus 11, 1040 Brussel**

**Onderwerp akte : Neerlegging van een voorstel van fusie door overneming gelijkgestelde
verrichting**

Neerlegging van een voorstel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting tussen de naamloze vennootschap AED GVBF 1 en de naamloze vennootschap AED GVBF 11 opgesteld overeenkomstig artikel 12:50 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De raad van bestuur van de naamloze vennootschap AED GVBF 1 (hierna "AED GVBF 1" of de "overnemende vennootschap") en de raad van bestuur van de naamloze vennootschap AED GVBF 11 (hierna "AED GVBF 11" of de "over te nemen vennootschap") hebben, in onderlinge samenspraak, besloten om huidig fusievoorstel op te stellen overeenkomstig artikel 12:50 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ("WVV").

I. BESCHRIJVING VAN DE FUSIE

AED GVBF 1 is voornemens AED GVBF 11 op te slopen door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig artikelen 12:7,2° io. 12:50 en volgende WV. Beide vennootschappen worden voor 100% aangehouden door Aedifica NV.

De fusie beoogt de groepsstructuur binnen Aedifica Groep te stroomlijnen en een vereenvoudiging tot stand te brengen op operationeel, boekhoudkundig en administratief vlak.

Ten gevolge van de ontbinding zonder vereffening van AED GVBF 11 heeft deze verrichting de overdracht tot gevolg van het gehele vermogen van AED GVBF 11, zowel de rechten als de verplichtingen, aan AED GVBF 1.

In toepassing van artikel 12:53, §6 WV is de goedkeuring door de algemene vergadering van AED GVBF 1 en AED GVBF 11 van het besluit tot fusie niet vereist indien aan de voorwaarden bepaald in artikel 12:53, §6 WV is voldaan, die luiden als volgt:

"1° de neerlegging van het fusievoorstel bedoeld in artikel 12:50 gebeurt voor elke aan de rechtshandeling deelnemende vennootschap uiterlijk zes weken voordat de overneming van kracht wordt;
2° onverminderd de in artikel 12:51 bepaalde uitzonderingen, heeft iedere aandeelhouder van de overnemende vennootschap het recht ten minste een maand voordat de overneming van kracht wordt, op de zetel van de vennootschap kennis te nemen van de in artikel 12:51, §2, vermelde stukken.
In dat geval beslist het bestuursorgaan van de betreffende fuserende vennootschappen over de goedkeuring van de fusie.

Eén of meer aandeelhouders van de overnemende vennootschap die 5 % van het aantal uitgegeven aandelen bezitten of, in een naamloze vennootschap of een Europese vennootschap, die 5 % van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, hebben niettemin het recht om de algemene vergadering van deze vennootschap bijeen te roepen, die over het fusievoorstel moet besluiten. Aandelen zonder stemrecht worden bij de berekening van dit percentage buiten beschouwing gelaten."

Bijgevolg zullen de raden van bestuur van AED GVBF 1 en AED GVBF 11 bijeenkomen om te beraadslagen en besluiten over de goedkeuring van de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting (voorzien in juni 2026).

II. BEPALINGEN VOORZIEN DOOR ARTIKEL 12:50 WVV

1. RECHTSVORM, NAAM, VOORWERP EN ZETEL VAN DE TE FUSEREN VENNOOTSCHAPPEN (ARTIKEL 12:50, LID 2, 1° WVV)

1.1 DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP AED GVBF 11

a) De over te nemen vennootschap is de naamloze vennootschap AED GVBF 11, zijnde een institutionele beleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht die de vorm aanneemt van een gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds, met zetel te 1040 Brussel, Belliardstraat 40 bus 11. De vennootschap is ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen (Rechtspersonenregister van Brussel) onder het ondernemingsnummer 1003.555.169.

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

"Artikel 3 : Voorwerp van de vennootschap

De vennootschap heeft als voorwerp, in België en in het buitenland, de collectieve belegging in de in artikel 183, eerste lid, 3° van de AICB-Wet bedoelde categorie van toegelaten beleggingen. Bijgevolg bestaat haar hoofdactiviteit erin te beleggen in vastgoed. Onder vastgoed wordt verstaan het vastgoed in de zin van het KB GVBF.

De vennootschap mag ook alle verrichtingen en studies uitvoeren die betrekking hebben op het vastgoed zoals hiervoor beschreven, en mag alle handelingen stellen die betrekking hebben op onroerende goederen, zoals de aankoop, de verbouwing, de inrichting, de verhuur, de gemeubileerde verhuur, de onderverhuur, het beheer, de ruil, de verkoop, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom, voor zover deze handelingen toegelaten zijn door de GVBF-Wetgeving en, voor zover van toepassing, de GVV-Wetgeving.

In lijn met het KB GVBF dient de vennootschap in België gelegen onroerende goederen rechtstreeks aan te houden. De vennootschap kan echter 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 ervoor zorgt dat zij dergelijk vastgoed rechtstreeks komt aan te houden binnen een termijn van 24 maanden.

De vennootschap kan bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van het KB GVBF, en voor zover deze verhandelbaar zijn op een gereglementeerde markt. Deze beleggingen zullen worden uitgevoerd in overeenstemming met het door haar Enige Aandeelhouder aangenomen risicobeheerbeleid en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen aanhouden in alle munten in de vorm van zicht- of termijndeposito's of in de vorm van enig ander gemakkelijk verhandelbaar monetair instrument. De vennootschap mag in het kader van de financiering en het beheer van haar activiteiten overeenkomstig de GVBF-Wetgeving en, voor zover van toepassing, de GVV-wetgeving, transacties uitvoeren in afdekkingsinstrumenten die uitsluitend bedoeld zijn om het rente- en valutarisico in te dekken, met uitsluiting van speculatieve transacties.

De vennootschap kan zich, in overeenstemming met het KB GVBF en de GVV-Wetgeving, verbinden kredieten en leningen van elke aard, elk bedrag en elke looptijd verstrekken, zich borg stellen of andere zekerheden verstrekken ten gunste van zichzelf of haar dochtervennootschappen.

De vennootschap mag één of meer onroerende goederen in leasing nemen of geven. De activiteit van het met aankoopoptie in leasing geven van onroerende goederen mag alleen als bijkomstige activiteit worden uitgeoefend, tenzij deze onroerende goederen bestemd zijn voor een doel van algemeen belang met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs (in dit geval mag de activiteit als hoofdactiviteit worden uitgeoefend).

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

In de mate dat dit toegestaan is door de GVBF-Wetgeving en, voor zover van toepassing, de GVVWetgeving kan de vennootschap zich door middel van een fusie, of op een andere wijze, interesseren in alle zaken, ondernemingen of vennootschappen met een soortgelijk of aanvullend voorwerp en die van dien aard zijn dat ze de ontwikkeling van haar bedrijf zullen promoten en, in het algemeen, kan ze alle verrichtingen uitoefenen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op haar voorwerp evenals alle voor de verwezenlijking van haar voorwerp relevante of nodige daden.

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

Onder voorbehoud van het voorgaande en de specifieke regels die van toepassing zijn op de GVBF en als perimetervennootschap van een GVV, mag de vennootschap zowel in België als in het buitenland, 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."

1.2 DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP AED GVBF 1

a) De overnemende vennootschap is de naamloze vennootschap AED GVBF 1, zijnde een institutionele beleggingsvennootschap met vast kapitaal naar Belgisch recht die de vorm aanneemt van een gespecialiseerd vastgoedbeleggingsfonds, met zetel te 1040 Brussel, Belliardstraat 40 bus 11. De vennootschap is ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen (rechtspersonenregister van Brussel) onder het ondernemingsnummer 1003.556.060 en onderworpen aan de BTW onder het nummer 1003.556.060.

b) Volgens artikel 3 van de statuten van AED GVBF 1 luidt het voorwerp van de overnemende vennootschap als volgt:

"ARTIKEL 3 – VOORWERP

De vennootschap heeft als voorwerp, in België en in het buitenland, de collectieve belegging in de in artikel 183, eerste lid, 3° van de AICB-Wet bedoelde categorie van toegelaten beleggingen. Bijgevolg bestaat haar hoofdactiviteit erin te beleggen in vastgoed. Onder vastgoed wordt verstaan het vastgoed in de zin van het KB GVBF.

De vennootschap mag ook alle verrichtingen en studies uitvoeren die betrekking hebben op het vastgoed zoals hiervoor beschreven, en mag alle handelingen stellen die betrekking hebben op onroerende goederen, zoals de aankoop, de verbouwing, de inrichting, de verhuur, de gemeubileerde verhuur, de onderverhuur, het beheer, de ruil, de verkoop, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom, voor zover deze handelingen toegelaten zijn door de GVBF-Wetgeving en, voor zover van toepassing, de GVV-Wetgeving.

In lijn met het KB GVBF dient de vennootschap in België gelegen onroerende goederen rechtstreeks aan te houden. De vennootschap kan echter 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 ervoor zorgt dat zij dergelijk vastgoed rechtstreeks komt aan te houden binnen een termijn van 24 maanden.

De vennootschap kan bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van het KB GVBF, en voor zover deze verhandelbaar zijn op een gereguleerde markt. Deze beleggingen zullen worden uitgevoerd in overeenstemming met het door haar Enige Aandeelhouder aangenomen risicobeheerbeleid en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen aanhouden in alle munten in de vorm van zicht- of termijndeposito's of in de vorm van enig ander gemakkelijk verhandelbaar monetair instrument.

De vennootschap mag in het kader van de financiering en het beheer van haar activiteiten overeenkomstig de GVBF-Wetgeving en, voor zover van toepassing, de GVV-wetgeving, transacties uitvoeren in afdekkingsinstrumenten die uitsluitend bedoeld zijn om het rente- en valutarisico in te dekken, met uitsluiting van speculatieve transacties.

De vennootschap kan zich, in overeenstemming met het KB GVBF en de GVV-Wetgeving, verbinden kredieten en leningen van elke aard, elk bedrag en elke looptijd verstrekken, zich borg stellen of andere zekerheden verstrekken ten gunste van zichzelf of haar dochtervennootschappen.

De vennootschap mag één of meer onroerende goederen in leasing nemen of geven. De activiteit van het met aankoopoptie in leasing geven van onroerende goederen mag alleen als bijkomstige activiteit worden uitgeoefend, tenzij deze onroerende goederen bestemd zijn voor een doel van algemeen belang met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs (in dit geval mag de activiteit als hoofdactiviteit worden uitgeoefend).

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

In de mate dat dit toegestaan is door de GVBF-Wetgeving en, voor zover van toepassing, de GVVWetgeving kan de vennootschap zich door middel van een fusie, of op een andere wijze, interesseren in alle zaken, ondernemingen of vennootschappen met een soortgelijk of aanvullend voorwerp en die van dien aard zijn dat ze de ontwikkeling van haar bedrijf zullen promoten en, in het algemeen, kan ze alle verrichtingen uitoefenen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op haar voorwerp evenals alle voor de verwezenlijking van haar voorwerp relevante of nodige daden.

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

Onder voorbehoud van het voorgaande en de specifieke regels die van toepassing zijn op de GVBF en als

perimetervennootschap van een GVV, mag de vennootschap zowel in België als in het buitenland, 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."

2.DE DATUM VANAF WELKE DE HANDELINGEN VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP BOEKHOUDKUNDIG EN FISCAAL GEACHT WORDEN TE ZIJN VERRICHT VOOR REKENING VAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP (ARTIKEL 12:50, LID 2, 2° WVV)

Vanaf 1 januari 2026 worden de handelingen van de over te nemen vennootschap boekhoudkundig en fiscaal geacht te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap. Het opgeslorpte vermogen zal bijgevolg opgenomen worden in de rekeningen van AED GVBF 1 per 1 januari 2026 overeenkomstig de toepasselijke boekhoudkundige regels.

3.DE 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 (ARTIKEL 12:50, LID 2, 3° WVV)

Alle aandelen van de over te nemen vennootschap zijn gewone aandelen, zonder bijzondere rechten en zonder onderscheid in categorieën. De over te nemen vennootschap heeft bovendien geen andere effecten uitgegeven dan gewone aandelen.

Er worden dus geen rechten toegekend aan of maatregelen voorgesteld aan de aandeelhouders van de over te nemen vennootschap.

4.BIJZONDERE VOORDELEN TOEGEKEND AAN DE LEDEN VAN DE BESTUURSORGANEN VAN DE TE FUSEREN VENNOOTSCHAPPEN (ARTIKEL 12:50, LID 2, 4° WVV)

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

III.FISCAAL REGIME VAN DE FUSIE

De vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal geregeld worden door artikel 210, par. 1, 1° en artikel 211, par. 1, al. 6 in fine van het Wetboek van de inkomstenbelastingen en zal dus gerealiseerd worden onder het stelsel van fiscale neutraliteit in de vennootschapsbelasting.

De vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal gerealiseerd worden met vrijstelling van registratierechten overeenkomstig artikelen 117, §1 en 120, al. 3 van het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten.

De vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting is niet onderworpen aan de BTW conform artikel 11 en artikel 18, §3 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

IV.RECHTEN VAN AANDEELHOUDERS VAN AEDIFICA

Dit fusievoorstel en de andere in artikel 12:51, § 2 WVV vermelde stukken worden tijdens de wettelijk voorgeschreven termijnen kosteloos beschikbaar gesteld op de zetel van de beide vennootschappen.

De raad van bestuur van de overnemende vennootschap zal bijeenkomen om te beraadslagen en te besluiten over de goedkeuring van dit voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, tenzij één of meerdere aandeelhouders die samen minstens 5% van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigen, de bijeenroeping van een algemene vergadering die over het voorstel moet besluiten, vragen alvorens de voornoemde raad van bestuur is bijeengekomen.

V. VOLMACHT

De vennootschappen geven volmacht aan Thomas Moerman, Julie Bus en Sara Vanhove (werkzaam bij Aedifica), met bevoegdheid om elk afzonderlijk op te treden en met recht van indeplaatsstelling, om in naam en voor rekening van AED GVBF 1 en AED GVBF 11 alle verrichtingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de neerlegging, alsook de publicatie in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad overeenkomstig



artikel 2:8 WVV.

VI. ONTHEFFING VAN AANSPRAKELIJKHEID

Het bestuursorgaan van de overnemende vennootschap is ten opzichte van derden niet aansprakelijk voor de verbintenissen van de over te nemen vennootschap die zijn ontstaan vóór de met fusie gelijkgestelde verrichting, en die overeenkomstig dit voorstel op de overnemende vennootschap overgaan.

Dit fusievoorstel wordt door de raad van bestuur van de over te nemen vennootschap en de overnemende vennootschap of hun gemachtigden neergelegd op de griffie van de Ondernemingsrechtbank van Brussel, in één exemplaar per betrokken vennootschap.

Dit fusievoorstel werd opgemaakt op 24 april 2026 en kan elektronisch worden ondertekend.

Julie Bus
Volmachthouder