



Volet B

Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe

Réserve
au
Moniteur
belge



26086500

Déposé Reçu

30 JUN 2026

au greffe du tribunal de l'entreprise
à francophonie de Bruxelles
trancophonie de Bruxelles

N° d'entreprise 0753.977.139

Nom Extensa Invest I

(en abrégé):

Forme légale:

Société d'investissement à capital fixe institutionnelle de droit belge
ayant opté pour le statut de fonds d'investissement immobilier
spécialisé sous la forme d'une société anonyme

Adresse complète du siège: 1000 Bruxelles, Rue Picard 11, boîte 505

Objet de l'acte : **SCISSION PARTIELLE PAR ABSORPTION DE "VILVLEASE" SA -
AUGMENTATION DE CAPITAL - MODIFICATION DES STATUTS - PROCES-
VERBAL DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE**

Ce jour, le vingt mai deux mille vingt-six.

(…)

Devant **Alexis LEMMERLING**, notaire à Bruxelles (premier canton), exerçant sa fonction dans la
société "Berquin Notaires", ayant son siège à Bruxelles, avenue Lloyd George 11,

S'EST REUNIE

L'assemblée générale extraordinaire de la société anonyme "**Extensa Invest I**", ayant son siège à
1000 Bruxelles, Rue Picard 11, boîte 505, ci-après dénommée la "**Société**" ou la "**Société Bénéficiaire**".

(…)

Ordre du jour :

(…)

Décision de scission partielle, conformément au projet de scission susmentionné, où la société
anonyme "**Vilvlease**", ayant son siège à 1000 Bruxelles, Rue Picard 11, boîte 505, titulaire du
numéro d'entreprise 0456.964.525 (la "**Société à Scinder Partiellement**") transfère, sans cesser
d'exister, à la société anonyme "**Extensa Invest I**", ayant son siège à 1000 Bruxelles, Rue Picard 11,
boîte 505, titulaire du numéro d'entreprise 0753.977.139 (la "**Société Bénéficiaire**"), une partie de
son patrimoine (le "**Patrimoine Scindé**").

(…)

DELIBERATION - RESOLUTIONS

L'assemblée aborde l'ordre du jour et prend, après délibération, les décisions suivantes.

PREMIERE RESOLUTION: Renonciation aux rapports concernant la scission partielle.

(…)

DEUXIEME RESOLUTION: Prise de connaissance des documents.

(…)

Les conclusions de ce rapport sont rédigées comme suit :

"4 Conclusion du commissaire à l'assemblée générale extraordinaire de la société

*Conformément aux articles 7:197 § 1 et 7:179 § 1 du Code des sociétés et des associations, nous
présentons notre conclusion à l'assemblée générale extraordinaire de Extensa Invest I SA (« la société
») dans le cadre de notre mission de commissaire, pour laquelle nous avons été désignés par lettre
de mission du 7 avril 2026.*

*Nous avons exécuté notre mission conformément à la Norme relative à la mission du réviseur
d'entreprises dans le cadre d'un apport en nature et d'un quasi-apport de l'Institut des Réviseurs
d'Entreprises. Nos responsabilités en vertu de cette norme sont décrites ci-dessous dans la section «*

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 07/07/2026 - Annexes du Moniteur belge

Responsabilités du commissaire relatives à l'apport en nature et à l'émission d'actions ».

4.1 Conclusion relative à l'apport en nature (en vertu de l'article 7:197 §1 du CSA)

Conformément à l'article 7:197 §1 du Code des sociétés et des associations, nous avons examiné les aspects décrits ci-dessous, tels qu'ils figurent dans le rapport spécial de l'organe d'administration à la date du 18 mai 2026 et nous n'avons aucune constatation significative à signaler concernant :

- la description des biens à apporter ;
- l'évaluation adoptée ;
- le mode d'évaluation appliqué à cet effet.

Nous concluons également que le mode d'évaluation appliqué pour l'apport en nature conduit à la valeur de l'apport et cette dernière correspond au moins au nombre et au pair comptable des actions à émettre en contrepartie.

L'apport en nature s'élève à 3.153.790,90 EUR. La rémunération réelle consiste en l'émission de 52.589 nouvelles actions nominatives et un supplément en espèces d'un montant de 2,73 EUR.

4.2 Conclusion relative à l'émission d'actions (en vertu de l'article 7:179 § 1 du CSA)

Sur la base de notre évaluation des données financières et comptables contenues dans le rapport spécial de l'organe d'administration, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que ces données, qui comprennent la justification du prix d'émission et les conséquences sur les droits patrimoniaux et les droits sociaux des actionnaires, ne sont pas fidèles et suffisantes, dans tous leurs aspects significatifs, pour éclairer l'assemblée générale appelée à voter pour cette proposition.

4.3 No fairness opinion

Conformément à l'article 7:197 du Code des sociétés et des associations, notre mission ne consiste pas à se prononcer sur le caractère approprié ou opportun de l'opération, ni sur l'évaluation de la rémunération attribuée en contrepartie de l'apport, ni sur le caractère légitime et équitable de l'opération (« no fairness opinion »).

4.4 Responsabilité de l'organe d'administration relative à l'apport en nature l'émission d'actions

L'organe d'administration est responsable :

- d'exposer l'intérêt que l'apport présente pour la société ;
- de la description et de l'évaluation motivée de chaque apport en nature ;
- de mentionner la rémunération attribuée en contrepartie ;
- la justification du prix d'émission ; et
- la description des conséquences de l'opération sur les droits patrimoniaux et les droits sociaux des actionnaires.

4.5 Responsabilité du commissaire relative à l'apport en nature et l'émission d'actions

Le commissaire est responsable :

- d'examiner la description fournie par l'organe d'administration de chaque apport en nature ;
- d'examiner l'évaluation adoptée et les modes d'évaluation appliqués à cet effet ;
- d'indiquer si les valeurs auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins à la valeur de l'apport mentionnée dans l'acte ; et
- de mentionner la rémunération réelle attribuée en contrepartie de l'apport.

Le commissaire est également responsable de formuler une conclusion sur le fait de savoir si les données financières et comptables contenues dans le rapport spécial de l'organe d'administration qui comprend la justification du prix d'émission et les conséquences sur les droits patrimoniaux et les droits sociaux des actionnaires sont fidèles et suffisantes dans tous leurs aspects significatifs pour éclairer l'assemblée générale appelée à voter pour cette proposition.

4.6 Limitation à l'utilisation de ce rapport

Ce rapport a été établi uniquement en vertu des articles 7:197 et 7:179 du Code des sociétés et des associations. Il est destiné à l'usage exclusif des actionnaires de la société dans le cadre de l'apport en nature présenté aux actionnaires et ne peut être utilisé à d'autres fins.

Signé à Anvers.

Le commissaire

Deloitte Réviseurs d'Entreprises SRL

Représentée par Ben Vandeweyer".

(...)

TROISIEME RESOLUTION: Modification importante éventuelle du patrimoine actif et passif des sociétés concernées.

(...)

QUATRIEME RESOLUTION: Opération assimilée à une scission - Transfert à titre universel du Patrimoine Scindé.

1. Approbation de la scission partielle sans dissolution, de la Société à Scinder Partiellement à la Société Bénéficiaire et transfert du patrimoine

L'assemblée décide d'approuver le projet de scission et décide de la scission partielle de la Société, sans dissolution, conformément aux modalités et conditions prévues dans ce projet de scission, par

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 07/07/2026 - Annexes du Moniteur belge

transfert du Patrimoine Scindé (tel que décrit en détail ci-dessous) de la Société à Scinder Partiellement à la Société Bénéficiaire.

Par cette opération, le Patrimoine Scindé de la Société à Scinder Partiellement, sans exception ni réserve, est transféré à titre universel à la Société Bénéficiaire à condition que l'assemblée générale de la Société Bénéficiaire prenne une décision concordante.

2. Description du Patrimoine Scindé

L'assemblée requiert le notaire soussigné de constater la description résumant le Patrimoine Scindé ci-après.

Le patrimoine à scinder contient les éléments suivants :

A. Les composantes de l'actif liées au patrimoine à scinder partiellement

Les actifs comprennent les parts A dites « traçantes » émises par la société Gasperich Invest SCSp représentant des intérêts dans des certificats immobiliers liés au projet immobilier 'Terraces' et émis par le compartiment feeder de Grossfeld PAP S.A. SICAV-RAIF (les « **Actifs** »).

Plus spécifiquement, les Actifs comprennent dix (10) parts A15 dite « traçante » émises par la société Gasperich Invest SCSp, représentant des intérêts dans les certificats immobiliers liés au projet 'Terraces', ayant une valeur estimée à 3.710.340,47 EUR.

B. Les composantes du passif liées au patrimoine à scinder partiellement

Les passifs comprennent la dette envers Extensa Group SA, accordée par cette dernière pour financer le versement anticipé (avril 2026) de l'exit tax due par Vilvolease, pour un montant de 556.549,57 EUR (les « **Passifs** »).

2.1. Transfert de propriété des biens immobiliers et des droits réels immobiliers

Il n'y a pas de biens immobiliers ni de droits réels immobiliers qui sont transférés à la Société Bénéficiaire.

2.2 Autres éléments du Patrimoine Scindé

L'assemblée décide à l'unanimité que, afin d'éviter tout litige concernant la répartition de certains éléments de l'actif ou du passif de la Société à Scinder Partiellement, au cas où la répartition indiquée ci-dessus ne permettrait pas de décider, soit parce que la répartition est susceptible d'interprétation, soit parce qu'il s'agirait d'éléments patrimoniaux qui par mégarde ou ignorance n'étaient pas inclus dans la description du Patrimoine Scindé, tout élément actif ou passif dont il n'est pas certain qu'il revienne à la Société à Scinder Partiellement ou à la Société Bénéficiaire, restent dans la Société à Scinder Partiellement.

(...)

3. Rapport d'échange des actions – Répartition

L'assemblée décide à l'unanimité, conformément au projet de scission, d'utiliser la valeur de marché estimée (au moment du projet de scission), à savoir 97.223.440,83 EUR pour la Société Bénéficiaire et 3.710.330,47 EUR pour l'actif net à scinder de la Société à Scinder Partiellement, pour déterminer le nombre de nouvelles actions de la Société Bénéficiaire qui seront émises au profit de l'actionnaire unique de la Société à Scinder Partiellement.

Le rapport d'échange a donc été fixé conventionnellement à 52.589 (arrondi à l'unité inférieure) nouvelles actions de la Société Bénéficiaire en contrepartie de l'apport des éléments du patrimoine actif et passif de la Société à Scinder Partiellement, transférés à l'occasion de la Scission partielle.

52.589 nouvelles actions seront émises par la Société Bénéficiaire en rémunération du transfert des éléments du patrimoine actif et passif de la Société à Scinder Partiellement seront attribuées directement à l'actionnaire unique de la Société à Scinder Partiellement.

Un montant de 2,73 EUR sera attribué dans le cadre la présente scission partielle comme une soulte en espèces.

4. Modalités de remise des actions

L'attribution des 52.589 nouvelles actions nominatives émises par la Société Bénéficiaire à l'occasion de la Scission Partielle aura lieu par le biais d'une inscription dans le registre des actions nominatives de la Société Bénéficiaire de l'attribution desdites actions à l'actionnaire unique de la Société à Scinder Partiellement à la date des décisions de scission partielle. Cette inscription se fera le plus rapidement possible après la date de prise d'effet de la scission partielle.

5. Participation aux bénéfices des nouvelles actions

L'assemblée constate, conformément au projet de scission, que les nouvelles actions bénéficieront des mêmes droits et obligations que les actions existantes de la Société Bénéficiaire et que le droit de participer aux résultats et dividendes de la Société Bénéficiaire prendra cours à partir de la date de la prise d'effet de la présente Scission Partielle, même si une éventuelle distribution après ladite date porte sur des résultats antérieurs.

6. Effet juridique, comptable et fiscal

Les revenus issus des certificats immobiliers émis par le compartiment feeder de Grossfeld PAP S.A. SICAV-RAIF et détenus par Gasperich Invest SCSp seront considérés d'un point de vue comptable comme réalisés pour le compte de la Société Bénéficiaire à partir de la date de prise d'effet de la scission partielle, soit à partir de ce jour.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 07/07/2026 - Annexes du Moniteur belge

La scission partielle par absorption prend effet juridiquement à partir de ce jour.

(...)

CINQUIEME RESOLUTION: Augmentation du capital.

Suite à la scission partielle, l'assemblée décide d'augmenter le capital de la Société à concurrence de 3.153.788,17 EUR, pour le porter de 106.001.832,82 EUR à 109.155.620,99 EUR, par l'émission de 52.589 nouvelles actions de même nature et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes.

SIXIEME RESOLUTION: Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital.

(...)

SEPTIEME RESOLUTION: Modification de l'article 6 des statuts.

Afin de le mettre en concordance avec l'augmentation de capital qui précède, l'assemblée décide de modifier l'article 6 des statuts et de le remplacer par le texte suivant :

"Le capital est fixé à cent neuf millions cent cinquante-cinq mille six cent vingt euros et quatre-vingt-dix-neuf centimes (€ 109.155.620,99).

Il est représenté par un million sept cent nonante-et-un mille deux cent quarante-deux (1.791.242) actions, sans mention de valeur nominale, représentant chacune une part égale du capital."

HUITIEME RESOLUTION: Procuration pour la coordination.

(...)

NEUVIEME RESOLUTION: Pouvoirs à l'organe d'administration.

(...)

DIXIEME RESOLUTION: Procuration pour les formalités.

L'assemblée confère tous pouvoirs à chaque administrateur de la Société, chacun agissant séparément, avec droit de substitution, afin d'assurer les formalités auprès d'un guichet d'entreprise en vue d'assurer l'inscription/la modification des données dans la Banque Carrefour des Entreprises et, le cas échéant, auprès de l'Administration de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

L'assemblée confère également tous pouvoirs à Madame KERKHOF Anouk, qui élit domicile à cet effet au siège de la Société, afin de mettre à jour le registre des actions de la Société suite à l'émission d'actions nouvelles dans le cadre de la scission partielle.

(...)

POUR EXTRAIT CONFORME.

(Déposés en même temps que l'extrait : une expédition du procès-verbal, le rapport du conseil d'administration et le rapport du commissaire établi conformément aux articles 7:179, §1, deuxième alinéa et 7:197, §1, deuxième alinéa du Code des sociétés et des associations).

(Sera déposé électroniquement via la base de données des statuts : le texte coordonné des statuts)

Cet extrait est délivré avant enregistrement conformément à l'article 173, 1° bis du Code des Droits d'Enregistrement.

Alexis LEMMERLING

Notaire