

LEASINVEST REAL ESTATE Comm.VA
Openbare geregementeerde vastgoedven-
nootschap naar Belgisch recht onder de
vorm van een commanditaire vennootschap
op aandelen die een publiek beroep op het
spaarwezen heeft gedaan en doet
RPR Brussel (Nederlandstalig)
0436.323.915
Lenniksebaan 451
1070 Brussel (Anderlecht)
De "Overnemende Vennootschap"

CARVER BVBA
besloten vennootschap met beperkte
aansprakelijkheid
RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen
0859.557.481
Schermerstraat 42
2000 Antwerpen
De "Over te nemen Vennootschap"

neergelegd/ontvangen op
05 NOV. 2019

ter griffie van de Nederlandse
ondernemingsrechtbank Brussel

**VOORSTEL TOT EEN MET FUSIE DOOR OVERNEMING
GELIJKGESTELDE VERRICHTING
(Artikel 719 oud W. Venn.)
VAN CARVER BVBA DOOR LEASINVEST REAL ESTATE COMM.VA**

**Fusievoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de commanditaire
vennootschap op aandelen Leasinvest Real Estate en
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Carver**

Overeenkomstig artikel 719 van het (oude) Wetboek van Vennootschappen hebben de res-
pectieve bestuursorganen van de commanditaire vennootschap op aandelen Leasinvest Real
Estate, met maatschappelijke zetel te 1070 Brussel (Anderlecht), Lenniksebaan 451 (hierna
"LRE" of de "Overnemende Vennootschap"), en de besloten vennootschap met beperkte
aansprakelijkheid Carver, met maatschappelijke zetel te 2000 Antwerpen, Schermerstraat 42
(hierna "Carver" of de "Over te nemen Vennootschap"), in onderling overleg het hierna vol-
gende voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting opgemaakt.

Dit fusievoorstel voorziet de overname door Leasinvest Real Estate Comm.VA van haar 100%-
dochtervennootschap Carver BVBA zodat het gehele vermogen, zowel de rechten als de ver-
plichtingen, van Carver BVBA naar Leasinvest Real Estate Comm.VA overgaat onder alge-
mene titel in het kader van een geruisloze fusie ingevolge vereniging in één hand van alle
aandelen van de Over te nemen Vennootschap.

De bestuursorganen van Carver BVBA en Leasinvest Real Estate Comm.VA geven hierom-
trent de volgende uiteenzetting:

1- Beschrijving van de verrichting

Leasinvest Real Estate Comm.VA is voornemens Carver BVBA, een vennootschap waarvan
zij alle bestaande aandelen aanhoudt, op te slorpen door middel van een met fusie door over-
neming gelijkgestelde verrichting, overeenkomstig de artikelen 676 *juncto* 719-727 (oud) W.
Venn. Dit vanuit de behoefte aan operationele en administratieve vereenvoudiging en op die
manier kostenefficiënter te werken. Door de fusie, zullen alle goederen en rechten, inclusief
de onroerende, van de Over te nemen Vennootschap terecht komen onder het fiscaal regime
van LRE als openbare geregementeerde vastgoedvennootschap.

De voornaamste activiteit van de Over te nemen Vennootschap bestaat in het aanhouden van een concessierecht toegekend door het Autonoom Gemeentebedrijf voor Vastgoedbeheer en stadsprojecten in Antwerpen – verkort AG VESPA, een autonoom gemeentebedrijf naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Paradeplein 25, 2018 Antwerpen, ingeschreven in het RPR te Antwerpen, afdeling Antwerpen onder het ondernemingsnummer 0267.402.076, op basis van een concessieovereenkomst oorspronkelijk afgesloten d.d. 1 juli 1998 (en nadien gewijzigd), en een uit hoofde van dat concessierecht aan haar toebehorend Onroerend Goed ter beschikking te stellen aan verschillende gebruikers. Onder “Onroerend Goed” dient te worden verstaan, de constructies (inclusief onroerende werken, installaties en inrichtingen)(zonder de grond) op een perceel grond, zijnde concessiegrond toebehorend aan het “VLAAMS GEWEST”, gelegen te Antwerpen, Rijnkaai 94-104, Hangar 26/27, gekadastraerd volgens titel onder sectie A nummer 26/02, bestaande uit +/- 7.800 m² kantoorruimte, naast o.m. opslagruimte, terrassen en parkeerplaatsen.

Aangezien zowel de Overnemende Vennootschap als de Over te nemen Vennootschap nog ressorteert onder toepassing van het (oude) Wetboek van Vennootschappen, zal de fusieprocedure volledig met naleving van de relevante bepalingen van het (oude) Wetboek van Vennootschappen (Boek XI. Herstructurering van vennootschappen, Titel II. De regeling inzake fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen) gebeuren.

In toepassing van de artikelen 722 §6 *juncto* 657 (oud) W. Venn., is de goedkeuring door de buitengewone algemene vergadering van LRE van het voorstel tot fusie niet vereist, indien aan de voorwaarden bepaald in artikel 722§6 is voldaan, die luiden als volgt:

“ 1° de openbaarmaking van het fusievoorstel van artikel 719 geschiedt voor elke aan de rechtshandeling deelnemende vennootschap uiterlijk zes weken voordat de overneming van kracht wordt;

2° onverminderd artikel 720 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 stukken vermeld in artikel 720, § 2;

3° een of meer aandeelhouders van de overnemende vennootschap die aandelen bezitten die 5 % van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, hebben het recht op bijeenroeping van de algemene vergadering van de overnemende vennootschap, die over het fusievoorstel moet besluiten. Aandelen zonder stemrecht worden bij de berekening van dit percentage buiten beschouwing gelaten”.

Bijgevolg zal het bestuursorgaan zelf van LRE de goedkeuring en de vaststelling van de totstandkoming van de voorgestelde geruisloze fusie in hoofde van de Overnemende Vennootschap doen.

In hoofde van Carver BVBA zal de verrichting ter goedkeuring worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering van vennoten die effectief is samengesteld uit LRE die als enige vennoot alle aandelen van Carver BVBA bezit.

2- Vermeldingen voorzien bij artikel 719 van het Wetboek van Vennootschappen:

2.1. De rechtsvorm, de naam, het doel en de zetel van de te fuseren vennootschappen:

De Over te nemen Vennootschap is:

CARVER BVBA, met maatschappelijke zetel te 2000 Antwerpen, Schermersstraat 42, ingeschreven in het rechtspersonenregister Antwerpen, afdeling Antwerpen onder het ondernemingsnummer 0859.557.481, een vennootschap naar Belgisch recht met de rechtsvorm van een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, waarvan het maatschappelijk doel volgens artikel 3 van haar statuten luidt als volgt:

"Artikel 3: Doel

De vennootschap heeft tot doel:

- Het uitbaten van een algemeen immobiliënbedrijf en onder meer het verwerven, vreemden, beheren, uitbaten, valoriseren, verkavelen, uitrusten, ordenen, huren en verhuren, het doen bouwen of doen verbouwen, de promotie en uitbating van onroerende goederen, met inbegrip van zakelijke rechten op onroerende goederen, evenals alle onroerende transacties en verrichtingen in de meest brede zin en van welke aard ook, met inbegrip van de onroerende leasing.

- Het beheer van onroerend vermogen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de onroerende goederen en zakelijke rechten op onroerende goederen te bevorderen zoals het onderhoud, de ontwikkeling, de verfraaiing en de verhuring van deze goederen alsmede de borgstelling en het verstrekken van andere waarborgen en garanties voor de goede uitvoering van verbintenissen door derde personen aangegaan, die het genot en/of het gebruik zouden hebben van deze onroerende goederen.

- De uitbating van een onderneming voor projectontwikkeling en alles wat daarmee gepaard gaat zoals de promotie, realisatie, verkoop en commercialisatie van projecten. Onder projectontwikkeling wordt onder meer maar niet uitsluitend verstaan het begeleiden van bouwprojecten, het verlenen van technische, juridische en administratieve adviezen, allerlei adviezen aan de bouwheer, het onderhandelen met en het aanstellen van architecten, aannemers en andere betrokken personen, het optreden tegenover allerlei overheden en instanties voor vergunningen en andere administratieve procedures tot de coördinatie van de bouwwerken en de controle daarop tijdens en nadien alsook als algemene onderneming de bedrijvigheden coördineren die betrekking hebben op de gehele of gedeeltelijke uitvoering van bouwvoltooiingswerken door onderaannemers.

- De leasing van onroerende goederen, werkterreinen, bestaande en nog op te richten gebouwen, oude en nieuwe gebouwen, exclusief en inclusief grond, delen van een gebouw, bedrijfspanden, kantoren, opslagruimten, alsmede alle activiteiten die betrekking hebben op de onroerende leasing.

- Het verlenen van bedrijfseconomische adviezen van financiële, technische, commerciële of administratieve aard; in de ruimste zin, bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks, op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur.

De vennootschap heeft tevens tot doel, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden of in deelneming met derden, bij te dragen tot de vestiging en de ontwikkeling van ondernemingen en inzonderheid:

a) het verwerven, door inschrijving of aankoop, en het beheren van aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten vennootschappen of andere rechtspersonen;

b) het bevorderen van de oprichting van vennootschappen en andere rechtspersonen door inbreng, participatie of investering;

c) het toestaan van leningen en kredietopeningen zowel aan vennootschappen en andere rechtspersonen als aan particulieren, onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij zich ook borg stellen of haar aval verlenen, in de meest ruime zin, alle handels- en financiële verrichtingen stellen behalve de verrichtingen die wettelijk voorbehouden zijn aan depositobanken, houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen, hypotheekmaatschappijen, kapitalisatie-ondernemingen, ondernemingen voor vermogensbeheer en beleggingsadvies;

d) het optreden als tussenpersoon bij onderhandelingen door gehele of gedeeltelijke overname van aandelen; in de meest ruime betekenis, het deelnemen aan emissie verrichtingen van aandelen en vastrentende waarden door intekening, waarborgplaatsing, verhandeling of anderszins, alsmede het verwezenlijken van om het even welke verrichtingen inzake portefeuille- of kapitaalbestuur;

e) het waarnemen van alle bestuursopdrachten, waaronder het uitoefenen van opdrachten en functies van bestuurder, gedelegeerd bestuurder, zaakvoerder, lid van een directiecomité of vereffenaar van andere vennootschappen of rechtspersonen;

f) het huren en verhuren van roerende goederen;

g) het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, knowhow en aanverwante immateriële duurzame activa.

Bovenvermelde opsommingen zijn niet beperkend, zodat de vennootschap alle handelingen kan stellen van commerciële, industriële, onroerende, roerende en/of financiële aard, die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar activiteiten en die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel.

De vennootschap mag haar onroerende goederen in hypotheek stellen en al haar andere goederen, met inbegrip van het handelsfonds, in pand stellen en mag aval verlenen voor alle leningen, kredietopeningen en alle andere verbintenissen, voor haarzelf en zelfs voor alle derden op voorwaarde dat zij er zelf belang bij heeft."

Alle aandelen van Carver BVBA zijn verenigd in één hand en worden thans gehouden door de Overnemende Vennootschap Leasinvest Real Estate Comm.VA.

De Overnemende Vennootschap is:

"LEASINVEST REAL ESTATE" Comm.VA, met maatschappelijke zetel te 1070 Brussel (Anderlecht), Lenniksebaan 451, ingeschreven in het rechtspersonenregister Brussel (Nederlandstalige rechtbank) onder het ondernemingsnummer 0436.323.915, zijnde een commanditaire vennootschap op aandelen, die het statuut heeft van een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht en die een openbaar beroep op het spaarwezen heeft gedaan, waarvan het maatschappelijk doel volgens artikel 4 van haar statuten op datum van huidig fusievoorstel luidt als volgt:

"ARTIKEL 4. DOEL

4.1. De Vennootschap heeft als uitsluitend doel:

(a) om rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit, conform de bepalingen van de GVV wetgeving, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers; en

(b) om, binnen de grenzen van de GVV wetgeving, vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5°, i tot x van de GVV wet.

Onder "vastgoed" wordt verstaan:

i. de onroerende goederen zoals gedefinieerd in artikel 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, en de zakelijke rechten op onroerende goederen, met uitsluiting van de onroerende goederen van bosbouwkundige, landbouwkundige of mijnbouwkundige aard;

ii. de aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, die exclusief of gezamenlijk worden gecontroleerd door de Vennootschap;

iii. de optierechten op vastgoed;

iv. de aandelen van openbare of institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, op voorwaarde dat hierover, in laatstgenoemd geval, een gezamenlijke of exclusieve controle wordt uitgeoefend door de Vennootschap;

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

vi. de aandelen van openbare vastgoedbevaks;

vii. de rechten van deelneming in buitenlandse instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die zijn ingeschreven op de lijst bedoeld in artikel 260 van de Wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders;

viii. de rechten van deelneming in instellingen voor collectieve belegging in vastgoed die in een andere lidstaat van de Europese Economische Ruimte zijn gevestigd en niet zijn ingeschreven op de lijst bedoeld in artikel 260 van de hiervoor vermelde Wet van 19 april 2014, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;

ix. de 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 zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en/of die onderworpen zijn aan een regime van prudentieel toezicht; (iv) waarvan de hoofdacitiviteit 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 deelnemingen in 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 (de "Real Estate Investment Trusts" (verkort "REIT's") genoemd);

x. vastgoedcertificaten, zoals bedoeld in artikel 5, § 4, van de wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt.

xi. alsook alle andere goederen, aandelen of rechten die door de GVV wetgeving als vastgoed worden gedefinieerd.

4.2. In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de Vennootschap met name alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de bouw (zonder afbreuk te doen aan het verbod om op te treden als bouwpromotor, behoudens wanneer het occasionele verrichtingen betreft), de verbouwing, de inrichting, de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, de verhuur, de onderverhuur, de ruil, de inbreng, de overdracht, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom of onverdeeldheid van vastgoed, het verlenen of verkrijgen van opstalrechten, vruchtgebruik, erfpacht of andere zakelijk of persoonlijke rechten op vastgoed, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.

4.3. Mits inachtneming van de GVV wetgeving, kan de Vennootschap bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de GVV wetgeving. Deze beleggingen zullen worden uitgevoerd in overeenstemming met het risicobeheerbeleid aangenomen door de Vennootschap en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De Vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen bezitten in alle munten in de vorm van zicht- of termijndeposito's of in de vorm van enig ander vlot verhandelbaar monetair instrument.

4.4. Mits inachtneming van de GVV wetgeving, is het de Vennootschap toegestaan om in te tekenen op toegelaten afdekkingsinstrumenten, met uitzondering van speculatieve verrichtingen. De aan- en verkopen moeten deel uitmaken van het door de Vennootschap vastgelegd beleid ter dekking van financiële risico's.

4.5. Mits inachtneming van de GVV wetgeving, is het de Vennootschap toegestaan hypotheken of andere zekerheden te stellen of garanties te geven in het kader van de financiering van de vastgoedactiviteiten van de Vennootschap of haar groep, binnen de daartoe door de GVV wetgeving bepaalde grenzen.

4.6. Mits inachtneming van de GVV wetgeving, is het de Vennootschap toegestaan om één of meer onroerende goederen in leasing te nemen of te 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).

4.7. Mits inachtneming van de GVV wetgeving, is het de Vennootschap toegestaan om kredieten te verstrekken binnen de daartoe door de GVV wetgeving bepaalde grenzen]

4.8 Met inachtneming van de GVV wetgeving, kan de Vennootschap door middel van inbreng in geld of in natura, van fusie, splitsing of een andere vennootschapsrechtelijke herstructurering, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen en onder welke vorm ook een participatie of lidmaatschap verwerven in alle bestaande of op te richten vennootschappen, verenigingen of ondernemingen, in België of het buitenland, waarvan het maatschappelijk doel gelijkaardig is aan het hare, of van aard is de verwezenlijking van haar doel na te streven of te vergemakkelijken. Mits inachtneming van de GVV wetgeving, kan de Vennootschap, in het algemeen, alle roerende of onroerende goederen, alle materialen en benodigdheden, verwerven, huren, verhuren, overdragen of ruilen, en in het algemeen, alle burgerlijke, commerciële of financiële handelingen verrichten die, rechtstreeks of onrechtstreeks, verband houden met haar doel en de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben. Daarnaast mag de Vennootschap, mits inachtneming van de GVV wetgeving, alle voor de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel relevante of nodige handelingen stellen, daaronder mede begrepen alle activiteiten die, rechtstreeks of onrechtstreeks, betrekking hebben op de ontwikkeling en het dagelijks beheer van haar onroerende goederen en alle andere activiteiten die een toegevoegde waarde hebben voor haar onroerende goederen en de gebruikers ervan, zoals de aanbidding van diensten die een aanvulling vormen op de terbeschikkingstelling van de betrokken onroerende goederen."

2.2. De datum vanaf welke de handelingen van de Over te nemen Vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap.

De handelingen van de Over te nemen Vennootschap Carver BVBA zullen boekhoudkundig en fiscaal geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Overnemende Vennootschap Leasinvest Real Estate Comm.VA te rekenen vanaf de dag van de juridische verwezenlijking ervan overeenkomstig de artikelen 676 juncto 724 (oud) W. Venn., zijnde de dag waarop de voltrekking van de geruisloze fusie bij authentieke akte wordt vastgesteld.

2.3. De rechten die de Overnemende Vennootschap toekent aan de vennoten 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:

Er zijn in de Over te nemen Vennootschap Carver BVBA geen vennoten die bijzondere rechten hebben noch houders van andere effecten dan aandelen. Zoals hoger gezegd is de Overnemende Vennootschap Leasinvest Real Estate Comm.VA de enige vennoot.

2.4. Ieder bijzonder voordeel 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 de te fuseren vennootschappen Carver BVBA en Leasinvest Real Estate Comm.VA uit hoofde van de voorgestelde fusieverrichting.

3- Statutenwijziging

Het doel van de overnemende vennootschap Leasinvest Real Estate Comm.VA dient niet te worden uitgebreid uit hoofde van de beslissing tot fusie. Haar doel is voldoende ruim omschreven om de activiteiten van de Over te nemen Vennootschap voor te zetten.

4- Ruilverhouding

In het kader van een geruisloze fusie ingevolge vereniging van alle aandelen in één hand worden er in de Overnemende Vennootschap geen nieuwe aandelen uitgegeven zodat er ook geen ruilverhouding dient te worden bepaald bij gebreke aan relevantie. In vervanging van de door de Overnemende Vennootschap gehouden 100%-aandelen(participatie) in de Over te nemen Vennootschap die naar aanleiding van deze fusie zullen worden vernietigd, zullen immers de diverse vermogensbestanddelen (activa en passiva) van de Over te nemen Vennootschap worden opgenomen in de boekhouding van de Overnemende Vennootschap.

5- Waardering vastgoedpatrimonium

Het concessierecht en het Onroerend Goed (zoals hiervoor beschreven en gedefinieerd) die toebehoren aan de Over te nemen Vennootschap evenals de onroerende goederen en zakelijke rechten van de Overnemende Vennootschap werden op 30 september 2019 door de onafhankelijke vastgoedexpert Cushman en Wakefield geschat overeenkomstig artikel 48 van de Wet van 12 mei 2014 betreffende gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals gewijzigd. Op 4 november 2019 heeft de vastgoeddeskundige bevestigd dat, gezien de algemene economische toestand en de staat van deze activa, geen nieuwe waardering vereist is.

6- Bodem

Het vermogen van de Over te nemen Vennootschap Carver BVBA bevat zoals hoger gezegd een concessierecht en het Onroerend goed (zoals hiervoor beschreven en gedefinieerd) die in het kader van en als gevolg van deze fusieoperatie zullen overgaan naar het vermogen van de Overnemende Vennootschap Leasinvest Real Estate Comm.VA.

Krachtens artikel 2,18° f) van het Vlaamse Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (het "Bodemdecreet"), wordt deze met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting als een "overdracht van gronden" beschouwd voor doeleinden van het Bodemdecreet, en moeten de formaliteiten ter zake – zoals het afleveren van een bodemattest – nageleefd worden.

Op 28 oktober 2019 werd door de OVAM een bodemattest afgeleverd. De inhoud van het door de OVAM afgeleverde attest luidt letterlijk als volgt:

"1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 28.10.2019

afdeling : 11002 ANTWERPEN 1 AFD

straat + nr. : RIJNKAAL 94-104

sectie : A

nummer : 0026/02_000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbepalingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: www.ovam.be/bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op <http://www.ovam.be/disclaimer>.

3 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens."

De overgang van het Onroerend Goed (zoals hoger gedefinieerd) van het vermogen van de Over te nemen Vennootschap naar het vermogen van de Overnemende Vennootschap geeft tevens aanleiding tot toepassing van het Vlaamse decreet betreffende het onroerend erfgoed (hierna het "Onroerenderfgoeddecreet").

De Over te nemen Vennootschap heeft dienaangaande aan de Overnemende Vennootschap meegedeeld dat het Onroerend Goed (zoals hoger gedefinieerd) een beschermde status heeft als bedoeld in het Onroerenderfgoeddecreet, aangezien het is opgenomen:

- in de Inventaris Archeologisch Zones als "Historische stadskern van Antwerpen"; en
- in de Inventaris Vastgesteld Bouwkundig Erfgoed als "Hangar 26-27".

Meer informatie is te vinden in het voormelde Ministerieel Besluit en op de website www.onroerenderfgoed.be.

7- Kosten van de fusie verrichting

Indien het fusievoorstel niet wordt goedgekeurd, zullen alle kosten die verband houden met deze fusie verrichting worden gedragen door de aan de fusie deelnemende vennootschappen, elk voor een gelijk deel en waarbij elke vennootschap instaat voor de betaling van de kosten en honoraria. In geval van goedkeuring van het fusievoorstel zullen alle kosten worden gedragen door de Overnemende Vennootschap Leasinvest Real Estate Comm.VA.

8- Verbintenissen

De respectieve bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap verbinden zich wederzijds ertoe om alles te doen wat in hun macht ligt met het oog op de verwezenlijking van de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting onder de hiervoor bepaalde voorwaarden.

De respectieve bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap verbinden zich ertoe t.a.v. elkaar alsook t.a.v. de aandeelhouders van de Overnemende Vennootschap alle nuttige inlichtingen mee te delen op de door het Wetboek van Vennootschappen voorgeschreven wijze.

9- Rechten van de aandeelhouders van Leasinvest Real Estate Comm.VA en Carver

Iedere aandeelhouder van Leasinvest Real Estate Comm.VA, respectievelijk Carver, heeft het recht om ten minste één (1) maand voordat de fusie door overneming van kracht wordt, op de zetel van LRE, resp. Carver, kennis te nemen van (i) het fusievoorstel, (ii) de jaarrekeningen over de laatste 3 boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn en (iii) de verslagen van de bestuursorganen en de verslagen van de commissarissen over de laatste 3 boekjaren, (iv) de tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen die niet meer dan 3 maanden voor de datum van dit fusievoorstel zijn vastgesteld voor wat de Over te nemen Vennootschap betreft en (v) het halfjaarlijks financieel verslag van LRE als bedoeld in artikel 13 van het Koninklijk Besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt.

Aan alle aandeelhouders op naam van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap wordt uiterlijk 1 maand voor de dag waarop de voltrekking van de geruisloze fusie bij authentieke akte wordt vastgesteld, een afschrift van het fusievoorstel toegezonden..

Zoals hierboven vermeld zal in hoofde van de Overnemende Vennootschap Leasinvest Real Estate Management NV toepassing worden gemaakt van de artikelen 722§6 juncto 657 (oud) W. Venn. Conform punt 3° van voormeld artikel 722§6 W. Venn. hebben één (1) of meer aandeelhouders van LRE die alleen of gezamenlijk aandelen bezitten die 5% van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, het recht op bijeenroeping van de algemene vergadering van LRE, die alsdan over dit fusievoorstel zal moeten besluiten.

10- Bijzondere volmachten

De bestuursorganen van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap hebben

- Caroline Maddens,
- elke medewerker van de Dienst Vennootschappen van het notaris kantoor Celis, Celis & Liesse te Antwerpen,
- Lars Van Bever, Eva Milants (advocaten, met kantoor te 1050 Brussel, Louizalaan 99) en Aline Gesquiere (paralegal assistant), alsmede,
- meer algemeen, alle advocaten en paralegal assistants van Eubelius CVBA,

gemachtigd om, telkens elk alleen handelend en elk met recht van indeplaatsstelling, in naam van de Overnemende Vennootschap en de Over te nemen Vennootschap alle verrichtingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn met het oog op (i) de neerlegging van dit fusievoorstel bij de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, (ii) de ondertekening van de benodigde publicatieformulieren tot publicatie in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad en alle andere documenten die verband houden met bedoelde fusie en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

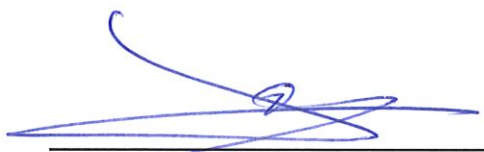
11- Ontheffing van aansprakelijkheid

De statutaire zaakvoerder van de Overnemende Vennootschap is ten opzichte van derden niet aansprakelijk voor de verbintenissen van de Over te nemen Vennootschap die zijn ontstaan voor de met fusie gelijkgestelde verrichting, en die overeenkomstig dit voorstel op de Overnemende Vennootschap overgaan.

Dit fusievoorstel wordt neergelegd voor de Over te nemen Vennootschap in haar vennootschapsdossier ter griffie van de ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Antwerpen en voor de Overnemende Vennootschap in haar vennootschapsdossier ter griffie van de Nederlandstalige ondernemingsrechtbank van Brussel.

Opgemaakt in vijf (5) exemplaren te Antwerpen op 4 november 2019, waarvan 2 exemplaren bestemd zijn voor de neerlegging in de respectieve vennootschapsdossiers ter griffie zoals voormeld en 2 exemplaren om te worden bewaard op de respectieve zetels van de Over te nemen Vennootschap en de Overnemende Vennootschap en het vijfde exemplaar is bestemd voor de instrumenterende notaris die de fusieakte(n) zal verlijden.

Voor Leasinvest Real Estate Comm.VA,



vertegenwoordigd door
Leasinvest Real Estate Management NV, statutaire zaakvoerder,
vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger
Michel Van Geyte

Voor Carver BVBA,



vertegenwoordigd door
Midhan BVBA
Zaakvoerder
op haar beurt vertegenwoordigd door
Michel Van Geyte, vaste vertegenwoordiger



vertegenwoordigd door
Tim Rens
Zaakvoerder