

FUSIEVOORSTEL

INTERVEST OFFICES

Naamloze Vennootschap
Openbare Beleggingsinstelling met vast kapitaal en
Vastgoedbevak naar Belgisch recht
Uitbreidingstraat 18
2600 Berchem-Antwerpen
Ondernemingsnummer: 0.458.623.918 (RPR Antwerpen)
Belasting over de Toegevoegde Waarde nr.: BE 458.623.918

Overnemende vennootschap

EUROPEAN DEVELOPMENT AND INVESTMENT CORPORATION

IN HET KORT "EDICORP"

Naamloze Vennootschap
Uitbreidingstraat 18
2600 Berchem-Antwerpen
Ondernemingsnummer: 0.429.238.856 (RPR Antwerpen)

Over te nemen vennootschap

16 februari 2009

66


**FUSIEVOORSTEL OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 693 VAN HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN**

De raad van bestuur van Intervest Offices NV, de overnemende vennootschap, enerzijds, en de raad van bestuur van Edicorp NV, de over te nemen vennootschap, anderzijds, verklaren dat ze aan hun respectieve algemene vergaderingen dit fusievoorstel zullen voorleggen, dat ertoe strekt een fusie door overneming door te voeren tussen deze vennootschappen, waarbij zowel het gehele vermogen als de in de balans uitgedrukte alsook de niet expliciet uitgedrukte rechten en verplichtingen van Edicorp NV worden overgenomen door Intervest Offices NV.

Huidig fusievoorstel zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergaderingen van Intervest Offices NV enerzijds en Edicorp NV anderzijds, niet eerder dan zes weken na de neerlegging ervan op de griffie van de bevoegde Rechtbank van Koophandel te Antwerpen.

**1. RECHTSVORM, NAAM, DOEL EN ZETEL VAN DE AAN DE FUSIE DEELNEMENDE
VENNOOTSCHAPPEN**

1.1. De overnemende vennootschap: Intervest Offices NV

Maatschappelijke benaming: Intervest Offices

Rechtsvorm: Naamloze Vennootschap, Openbare Beleggingsinstelling met vast kapitaal en vastgoedbevak naar Belgisch recht (onderworpen aan de Wet van 20 juli 2004 betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles, zoals gewijzigd, en het Koninklijk Besluit van 10 april 1995 met betrekking tot de vastgoedbevaks, zoals gewijzigd)

Maatschappelijke zetel: Uitbreidingstraat 18, 2600 Berchem - Antwerpen

Ondernemingsnummer: 0.458.623.918 (RPR Antwerpen)

BTW-nr.: BE 458.623.918

De vennootschap heeft tot doel:

"De vennootschap heeft uitsluitend tot doel het collectief beleggen van het uit het publiek aangetrokken financieringsmogelijkheden in vastgoed zoals gedefinieerd in artikel 7, 5° van de Wet van 20 juli 2004 betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles.

Onder vastgoed wordt begrepen:

1. *onroerende goederen zoals gedefinieerd in de artikelen 517 e.v. van het Burgerlijk Wetboek en zakelijke rechten op onroerende goederen;*
2. *aandelen met stemrecht uitgegeven door verbonden vastgoedvennootschappen;*
3. *optierechten op onroerende goederen;*
4. *rechten van deelneming in andere vastgoedbeleggingsinstellingen die zijn ingeschreven op de lijst als bedoeld in artikel 31 of artikel 129 van de Wet van 20 juli 2004 betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles;*
5. *vastgoedcertificaten zoals omschreven in artikel 44 van het KB van 10 april 1995 met betrekking tot Vastgoedbevaks;*
6. *rechten voortvloeiend uit contracten waarbij aan de vennootschap één of meer goederen in onroerende leasing worden gegeven;*
7. *alsook alle andere goederen, aandelen of rechten die als onroerende goederen gedefinieerd worden door de Koninklijke Besluiten, genomen in uitvoering van de Wet 20 juli 2004 betreffende bepaalde vormen van collectief beheer van beleggingsportefeuilles*

en van toepassing op de collectieve beleggingsinstellingen investierend in onroerende goederen.

Binnen de grenzen van het beleggingsbeleid, zoals omschreven in artikel 4-5 van de statuten en in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de vastgoedbevak, mag de vennootschap zich inlaten met:

- *de aankoop, de verbouwing, de inrichting, de verhuur, de onderverhuur, het beheer, de ruil, de verkoop, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom van vastgoed zoals hierboven omschreven;*
- *het verwerven en uitlenen van effecten overeenkomstig artikel 51 van het KB van 10 april 1995 met betrekking tot Vastgoedbevaks;*
- *onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing nemen overeenkomstig artikel 46 van het KB van 10 april 1995 met betrekking tot Vastgoedbevaks; en*
- *ten bijkomende titel, onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing geven overeenkomstig artikel 47 van het KB van 10 april 1995 met betrekking tot Vastgoedbevaks;*
- *de vennootschap mag slechts occasioneel optreden als projectontwikkelaar, zoals gedefinieerd in artikel 2 van het KB van 10 april 1995.*

De vennootschap mag tevens in overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de vastgoedbevak:

- *ten bijkomende of tijdelijke titel, beleggen in effecten, andere dan vaste goederen en liquiditeiten aanhouden overeenkomstig artikel 41 van het KB van 10 april 1995 met betrekking tot Vastgoedbevaks. Het in bezit houden van roerende waarden moet verenigbaar zijn met het nastreven op korte of middellange termijn van het beleggingsbeleid zoals beschreven in artikel 5 van de statuten. De effecten moeten opgenomen zijn in de notering van een effectenbeurs van een Lidstaat van de Europese Unie of verhandeld worden op een gereguleerde, regelmatig werkende, erkende en voor het publiek toegankelijke markt van de Europese Unie. De liquiditeiten kunnen in alle munten gehouden worden onder de vorm van deposito's op zicht, of op termijn of door elk instrument van de geldmarkt, vatbaar voor gemakkelijke mobilisatie;*
- *hypotheken of andere zekerheden of waarborgen verlenen in het kader van de financiering van vastgoed in overeenstemming met artikel 53 van het KB van 10 april 1995 met betrekking tot Vastgoedbevaks;*
- *kredieten verstrekken en zich borg stellen ten gunste van een dochteronderneming van de vennootschap, die tevens beleggingsinstelling is zoals bedoeld in artikel 49 van het KB van 10 april 1995 met betrekking tot Vastgoedbevaks.*

De vennootschap mag alle roerende of onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, overdragen of ruilen, en in het algemeen, alle commerciële of financiële handelingen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar doel en de uitbating van alle intellectuele rechten en commerciële eigendommen die er betrekking op hebben.

Voor zover verenigbaar met het statuut van vastgoedbevaks, kan de vennootschap door middel van inbreng in speciën of in natura, van fusie, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen, in België of het buitenland, waarvan het maatschappelijk doel identiek is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar doel te bevorderen."

1.2. De over te nemen vennootschap: Edicorp NV

Maatschappelijke benaming: Edicorp
 Rechtsvorm: naamloze vennootschap
 Maatschappelijke zetel: Uitbreidingstraat 18, 2600 Berchem - Antwerpen
 Ondernemingsnummer 0.429.238.856 (RPR Antwerpen)
 BTW-nummer 429.238.856

De vennootschap heeft tot doel:

“De vennootschap heeft tot doel:

Het kopen, verkopen, ruilen, huren, verhuren, onderverhuren, valoriseren, verbouwen, verkavelen en verwezenlijken van alle onroerende goederen, het nemen en afstaan van optierechten voor het kopen van onroerende goederen, het beheren van onroerende goederen of immobiëlnmaatschappijen, de expertise, agentuur en leasing inzake onroerende goederen, dit alles zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden.

De vennootschap mag in België en in het buitenland alle commerciële, industriële, financiële, roerende en onroerende verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks in het verband staan met haar vennootschappelijk doel. Zij mag eveneens belangen verwerven bij wijze van inbreng, inschrijving of anderszins, in alle ondernemingen, verenigingen of vennootschappen die een gelijkaardig, analoog of aanverwant doel nastreven, of wier doel van aard is om de vennootschap te bevorderen.

Zij mag zich voor deze vennootschappen borg stellen of hun aval verlenen, voorschotten en krediet toestaan, hypothecaire of andere waarborgen verstrekken.”

* *
*

De raad van bestuur van Edicorp bevestigt uitdrukkelijk dat de over te nemen vennootschap een vastgoedvennootschap is in de zin van artikel 2 van het K.B. van 10 april 1995 met betrekking tot vastgoedbevaks, zodat geen uitbreiding van de doelomschrijving van Intervest Offices NV moet worden voorgesteld.

2. RUILVERHOUDING

2.1. Intervest Offices NV, de overnemende vennootschap

De ruilverhouding in dit fusievoorstel is, voor wat betreft de overnemende vennootschap Intervest Offices NV, gebaseerd op de aan het nazicht van de commissaris onderworpen jaarrekening per eenendertig december tweeduizend en acht weliswaar met waardering van het vastgoed “vrij op naam” (dit is inclusief registratierechten en transactiekosten) of ook genoemd investeringswaarde - en dus niet waardering van het vastgoed aan reële waarde (fair value zoals te begrijpen conform de mededeling aan de Belgische Vereniging van Asset Managers dd. 08.02.2006 met name investeringswaarde gedeeld door 1,025) - en onder aftrek van het dividend voor het boekjaar dat liep van een januari tot en met eenendertig december tweeduizend en acht, ie. 2,01 € per aandeel . De investeringwaarde per aandeel per

31.12.2008 is gelijk aan 24,80 € Na aftrek van het dividend tbv. 2,01 € per aandeel wordt de ruilwaarde in hoofde van Intervest offices gefixeerd op 22,79 €

Teneinde evenwel het belang van de bestaande aandeelhouders van Intervest Offices NV te verzekeren en dus een verwatering van hun participatie te vermijden dient tevens rekening te worden gehouden met de beurswaarde van Intervest Offices NV, indien deze beurswaarde hoger zou liggen dan de hierboven beschreven ruilwaarde per aandeel (ie. 22,79 € zijnde investeringwaarde per aandeel, ie. 24,80 €, min dividend per aandeel, ie 2,01 €).

Deze voor de ruilverhouding te hanteren beurswaarde wordt vastgesteld op basis van de gemiddelde beurskoers van een aandeel Intervest Offices, tijdens dertig dagen voorafgaand aan de ondertekening van huidig fusievoorstel, zijnde de periode tussen 14 januari 2009 en 13 februari 2009, i.e. € 18,47.

Weliswaar blijkt dat deze beurskoers lager is dan de investeringwaarde per aandeel 24,80 € min dividend per aandeel tbv. 2,01 € en wordt dus de ruilwaarde in hoofde van Intervest Offices gefixeerd op 22,79 €.

2.2. Edicorp NV, de over te nemen vennootschap

2.2.1. Algemeen

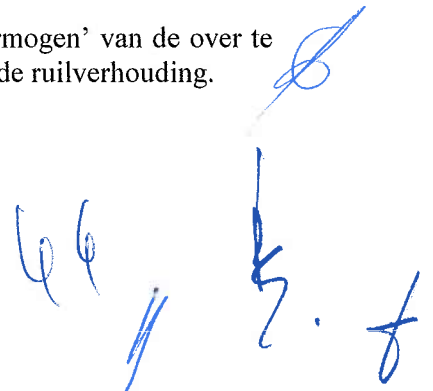
De berekening van de ruilverhouding van de aandelen in hoofde van de naamloze vennootschap Edicorp, de over te nemen vennootschap neemt als uitgangspunt de intrinsieke waarde van de aandelen van deze vennootschap.

Daartoe wordt vertrokken van het gecorrigeerd eigen vermogen van Edicorp NV per 31 december 2008, dat gebaseerd wordt op de boekhoudkundige cijfers van de over te nemen vennootschap per 31 december 2008, opgesteld door de raad van bestuur van de over te nemen vennootschap, en onderworpen aan nazicht door hun commissaris, Deloitte Bedrijfsrevisoren / Réviseurs d'Entreprises BV ovv CVBA, vertegenwoordigd door de heer Rik Neckebroeck.

Het eigen vermogen van Edicorp per 31 december 2008 wordt daarbij in de eerste plaats aangepast om rekening te houden met de marktwaarde van het vastgoed van de vennootschappen, dat geboekt staat als materieel vast actief, op basis van het schattingsverslagen van Cushman & Wakefield per 31 december 2008, gewaardeerd aan "vrij op naam", i.e. inclusief transactiekosten en registratierechten. De voor de bepaling van de ruilverhouding gehanteerde intrinsieke waarde (vrij op naam) van het vastgoed van Edicorp NV bedraagt € 16.550.000 (*cf. infra*).

Hierbij wordt evenwel ook, in de tweede plaats, rekening gehouden met de zogenaamde exittaks die verschuldigd wordt door de vennootschap op de niet gerealiseerde meerwaarde tengevolge van het gegeven dat de vennootschap wordt opgeslorpt door Intervest Offices NV, zijnde een vastgoedbevak naar Belgisch recht (*cf. infra*) die € 192.843 bedraagt.

Het resultaat van deze bewerkingen levert het 'gecorrigeerd eigen vermogen' van de over te nemen vennootschap op, dat als basis zal dienen voor de bepaling van de ruilverhouding.



2.2.2. Exittaks

Aangezien de fusie met een vastgoedbevak fiscaal immers wordt aanschouwd als een met een liquidatie gelijkgestelde handeling, dient de Vennootschapsbelasting, aan het afzonderlijk tarief van 16,995% (de zogenaamde exittaks), berekend te worden op de werkelijke fiscale waarde van het maatschappelijk vermogen van de over te nemen vennootschappen op het ogenblik van de fusie (voorziene datum: 1 april 2009), verminderd met het werkelijk gestort maatschappelijk kapitaal voor fiscale doeleinden en de reeds belaste reserves en na aftrek van de fiscaal overdraagbare verliezen.

De uiteindelijke exittaks zal vervolgens geboekt worden in de "eindbalans" (niet enkel pro fisco maar ook boekhoudkundig daar er geen boekhoudkundige retroactiviteit wordt toegekend aan deze fusie – zie infra) van de over te nemen vennootschap (i.e. de balansen van de over te nemen vennootschap per fusiedatum die voorzien is plaats te grijpen op 1 april 2009).

In casu blijkt evenwel dat de aldus berekende geschatte exittaks in hoofde van Edicorp NV per fusiedatum € 192.843.

2.3. Mogelijke evoluties in de marktwaarde van de overnemende en over te nemen vennootschap tussen 31 december 2008 en 1 april 2009, de datum van de fusie.

Zoals hierboven gesteld wordt bij de berekening van het gecorrigeerd eigen vermogen van zowel de overnemende als de over te nemen vennootschap rekening gehouden met de marktwaarde ("vrij op naam") van het vastgoed per 31 december 2008, zoals geschat door een erkend vastgoeddeskundige op basis van de marktomstandigheden op dat moment. Er kon echter nog geen rekening worden gehouden met de mogelijke evoluties in deze marktwaarde tussen 31 december 2008 en de datum van de fusie (*cf.* artikel 58-59 van het K.B. van 10 april 1995 met betrekking tot vastgoedbevaks).

Er wordt evenwel verwacht dat eventuele waardeschommelingen in de vastgoedportefeuilles van de overnemende vennootschap en de over te nemen vennootschap gedurende deze periode proportioneel dezelfde zullen zijn. Dit zal desgevallend bevestigd worden in de notulen van de buitengewone algemene vergadering die de fusie zal goedkeuren (voorzien om plaats te grijpen op 1 april 2009)

2.4. Concrete uitwerking

2.4.1. De investeringswaarde per aandeel Intervest Offices NV per 31 december 2008

De boekhoudkundige (i.e. intrinsieke) waarde van Intervest Offices NV, per 31 december 2008 kan als volgt worden samengesteld:

BALANS (in € 000)	31.12.2008
ACTIVA	
Vaste Activa	572.378
Immateriële vaste activa	87
Vastgoedbeleggingen	572.055
Andere materiële vaste activa	222
Handelsvorderingen en andere vaste activa	14
Vlottende Activa	5.196
Handelsvorderingen	1.382
Belastingsvorderingen en andere vlottende activa	1.912
Kas en kasequivalenten	885
Overlopende rekeningen	1.017
TOTAAL ACTIVA	577.574
EIGEN VERMOGEN EN VERPLICHTINGEN	
Eigen vermogen	330.365
Eigen vermogen toewijsbaar aan de aandeelhouders van de moedervenootschap	330.202
Kapitaal	126.725
Uitgiftepremies	60.833
Reserves	128.234
Resultaat	31.295
Impact op de reële waarde van geschatte mutatierechten en -kosten bij de hypothetische vervreemding van vastgoedbeleggingen	- 14.437
Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva	- 2.448
Minderheidsbelangen	163
Verplichtingen	247.209
<u>Langlopende verplichtingen</u>	207.570
Voorzieningen	1.082
Langlopende financiële schulden	206.012
<i>Kredietinstellingen</i>	206.001
<i>Financiële leasing</i>	11
Andere langlopende verplichtingen	476
<u>Kortlopende verplichtingen</u>	39.639
Voorzieningen	334
Kortlopende financiële schulden	34.494
<i>Kredietinstellingen</i>	34.488

31.12.2008 is gelijk aan 24,80 € Na aftrek van het dividend tbv. 2,01 € per aandeel wordt de ruilwaarde in hoofde van Intervest offices gefixeerd op 22,79 €

Teneinde evenwel het belang van de bestaande aandeelhouders van Intervest Offices NV te verzekeren en dus een verwatering van hun participatie te vermijden dient tevens rekening te worden gehouden met de beurswaarde van Intervest Offices NV, indien deze beurswaarde hoger zou liggen dan de hierboven beschreven ruilwaarde per aandeel (ie. 22,79 € zijnde investeringwaarde per aandeel, ie. 24,80 €, min dividend per aandeel, ie 2,01 €).

Deze voor de ruilverhouding te hanteren beurswaarde wordt vastgesteld op basis van de gemiddelde beurskoers van een aandeel Intervest Offices, tijdens dertig dagen voorafgaand aan de ondertekening van huidig fusievoorstel, zijnde de periode tussen 14 januari 2009 en 13 februari 2009, i.e. € 18,47.

Weliswaar blijkt dat deze beurskoers lager is dan de investeringwaarde per aandeel 24,80 € min dividend per aandeel tbv. 2,01 € en wordt dus de ruilwaarde in hoofde van Intervest Offices gefixeerd op 22,79 €.

2.2. Edicorp NV, de over te nemen vennootschap

2.2.1. Algemeen

De berekening van de ruilverhouding van de aandelen in hoofde van de naamloze vennootschap Edicorp, de over te nemen vennootschap neemt als uitgangspunt de intrinsieke waarde van de aandelen van deze vennootschap.

Daartoe wordt vertrrokken van het gecorrigeerd eigen vermogen van Edicorp NV per 31 december 2008, dat gebaseerd wordt op de boekhoudkundige cijfers van de over te nemen vennootschap per 31 december 2008, opgesteld door de raad van bestuur van de over te nemen vennootschap, en onderworpen aan nazicht door hun commissaris, Deloitte Bedrijfsrevisoren / Réviseurs d'Entreprises BV ovv CVBA, vertegenwoordigd door de heer Rik Neckebroeck.

Het eigen vermogen van Edicorp per 31 december 2008 wordt daarbij in de eerste plaats aangepast om rekening te houden met de marktwaarde van het vastgoed van de vennootschappen, dat geboekt staat als materieel vast actief, op basis van het schattingsverslagen van Cushman & Wakefield per 31 december 2008, gewaardeerd aan "vrij op naam", i.e. inclusief transactiekosten en registratierechten. De voor de bepaling van de ruilverhouding gehanteerde intrinsieke waarde (vrij op naam) van het vastgoed van Edicorp NV bedraagt € 16.550.000 (*cf. infra*).

Hierbij wordt evenwel ook, in de tweede plaats, rekening gehouden met de zogenaamde exittaks die verschuldigd wordt door de vennootschap op de niet gerealiseerde meerwaarde tengevolge van het gegeven dat de vennootschap wordt opgeslorpt door Intervest Offices NV, zijnde een vastgoedbevak naar Belgisch recht (*cf. infra*) die € 192.843 bedraagt.

Het resultaat van deze bewerkingen levert het 'gecorrigeerd eigen vermogen' van de over te nemen vennootschap op, dat als basis zal dienen voor de bepaling van de ruilverhouding.

Handwritten blue ink signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct marks: a large stylized signature at the top, a vertical line with a hook in the middle, and a smaller signature at the bottom right. To the left of these are the initials '44' and two parallel slanted lines.

PASSIVA	31.12.2008
EIGEN VERMOGEN	52
KAPITAAL	62
RESERVES	8
OVERGEDRAGEN RESULTAAT	-18
SCHULDEN	14.541
SCHULDEN OP MEER DAN 1 JAAR	2.573
SCHULDEN OP MINDER DAN 1 JAAR	11.964
OVERLOPENDE REKENINGEN	4
TOTAAL PASSIVA	14.593

De marktwaarde van het vastgoed van Edicorp NV, dat geboekt staat als materieel vast actief, op basis van het schattingsverslagen van Cushman & Wakefield per 31 december 2008, gewaardeerd aan “vrij op naam”, i.e. inclusief transactiekosten en registratierechten, bedraagt € 16.550.000.

De berekende geschatte exit-taks in hoofde van Edicorp NV per fusiedatum bedraagt *in casu* € 192.843.

Na doorvoering van de hierboven beschreven correcties op de boekhoudkundige waarde van Edicorp NV per 31 december 2008, wordt een intrinsieke waarde van de over te nemen vennootschap van € 2.417.593 verkregen.

Het maatschappelijk kapitaal van Edicorp NV wordt vertegenwoordigd door 100 aandelen, zodat de (gecorrigeerde) intrinsieke waarde per aandeel per 31 december 2008 als volgt verkregen wordt:

Gecorrigeerd eigen vermogen per 31 december 2008:	€	2.417.593
Aantal aandelen:		100
Waarde per aandeel:	€	24.175,93

2.5. Bepaling van de ruilverhouding

Op basis van de investeringwaarde per aandeel Intervest Offices per 31.12.2008, i.e. 24,80 €, min dividend per aandeel, i.e. 2,01 € (wat een hoger bedrag oplevert dan de gemiddelde beurskoers tijdens de periode van 14 januari 2009 tot 13 februari 2009) enerzijds en de gecorrigeerde intrinsieke waarde per aandeel Edicorp per 31 december 2008 anderzijds, zoals hierboven berekend en op basis van het bestaand aantal aandelen, kan de ruilverhouding als volgt worden bepaald:

Waarde van één aandeel Edicorp NV	€	24.175,93	
-----	=	-----	=
Waarde van één aandeel Intervest Offices NV	€	22,79	1.060,81

De ruilverhouding is dus als volgt: één aandeel van Edicorp NV wordt omgeruild voor 1.060,81 aandelen Intervest Offices NV.

3. WIJZE WAAROP DE AANDELEN IN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP WORDEN UITGEREIKT

De wijze waarop de nieuwe aandelen Intervest Offices NV aan de aandeelhouders van de over te nemen vennootschap zal worden uitgekeerd, alsmede de ruilverhouding van de aandelen, wordt vereenvoudigd aangezien op basis van artikel 703, § 2, 1° van het Wetboek van vennootschappen er geen omwisseling plaatsvindt van de aandelen van overnemende vennootschap tegen aandelen van de overgenomen vennootschap die worden aangehouden door de overnemende vennootschap zelf.

Immers de hoofdaandeelhouder van de over te nemen vennootschap is Intervest Offices NV, overnemende vennootschap, zelf. De tweede (minderheids)aandeelhouder is de vennootschap Belle Etoile NV, met maatschappelijke zetel te 2600 Berchem - Antwerpen, Uitbreidingstraat 18 en de aandeelhoudersstructuur van de over te nemen vennootschap kan als volgt worden weergegeven:

Over te nemen vennootschap	Intervest Offices NV	Belle Etoile NV
Edicorp NV	94	6

Het aantal nieuw uit te geven aandelen Intervest Offices NV dat ten gevolge van de fusie door opsorping van Edicorp NV door Intervest Offices NV dient te worden uitgekeerd aan Belle Etoile NV, tweede aandeelhouder van Edicorp NV, wordt als volgt berekend:

$$\begin{array}{rcl}
 \text{Edicorp NV} & 6 \text{ aandelen} \times \text{€ } 24.175,93 & \\
 \text{-----} & = & \text{-----} = 6.364,88 \text{ aandelen} \\
 \text{Intervest Offices NV} & \text{€ } 22,79 &
 \end{array}$$

Zijnde in totaal, afgerond, 6.365 nieuwe aandelen

Zoals de bestaande aandelen Intervest Offices NV, zullen deze 6.365 nieuwe aandelen geen nominale waarde hebben. Er wordt aan de nieuwe aandelen een stemrecht verbonden dat identiek is aan het stemrecht verbonden aan de reeds bestaande aandelen in Intervest Offices NV.

De nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven onmiddellijk nadat de buitengewone algemene vergaderingen van de betrokken vennootschappen tot de fusie hebben beslist.

De nieuwe aandelen zullen op verzoek van de naamloze vennootschap Belle Etoile NV aandelen op naam zijn.

De notering van deze nieuwe aandelen op NYSE Euronext Brussels zal worden aangevraagd.

4. DATUM VOOR DEELNAME IN DE WINST

De nieuwe uitgereikte aandelen geven recht om vanaf 1 januari 2009 te delen in de winst van het boekjaar dat een aanvang nam op 1 januari 2009 en dat zal eindigen op 31 december 2009.

5. UITWERKING OP BOEKHOUDKUNDIG VLAK

De fusie zal een boekhoudkundige uitwerking hebben op de datum van de fusie om nul uur (i.e. de voorziene datum is 1 april 2009).

6. BIJZONDERE RECHTEN

Intervest Offices NV kent geen bijzondere rechten toe aan de aandeelhouders van de over te nemen vennootschap Edicorp NV andere dan hiervoor vermeld.

7. BIJZONDERE BEZOLDIGINGEN

Voor het opstellen van het schriftelijke verslag over het fusievoorstel worden de volgende bezoldigingen toegekend:

- aan de commissaris van Intervest Offices, i.e. Deloitte Bedrijfsrevisoren / Réviseurs d'Entreprises BV ovv CVBA, vertegenwoordigd door de heer Rik Neckebroeck: € 2.250 (excl. BTW);
- aan de commissaris van de over te nemen vennootschap Edicorp NV, i.e. Deloitte Bedrijfsrevisoren / Réviseurs d'Entreprises BV ovv CVBA, vertegenwoordigd door de heer Rik Neckebroeck: € 2.250 (excl. BTW).

8. BIJZONDERE VOORDELEN

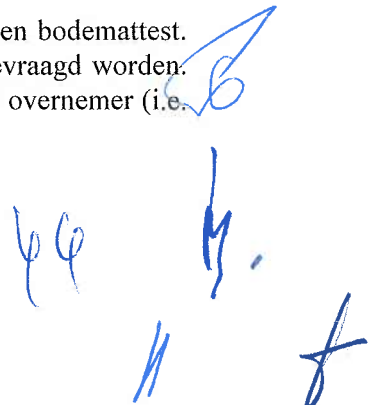
Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van Intervest Offices NV enerzijds en/of van de over te nemen vennootschap Edicorp NV anderzijds.

9. BODEMSANERINGSDECREET

Overeenkomstig het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming van 27 oktober 2006 (*B.S.* 22 januari 2007) (hierna 'Bodemsaneringsdecreet'), wordt een fusie door overneming beschouwd als een "overdracht van gronden" waarvoor door de overdrager van deze gronden (i.e. de over te nemen vennootschap, Edicorp NV) een procedure moet gevolgd worden.

Deze procedure verschilt naargelang het gaat om een risicoground – zijnde een grond waarop nu of in het verleden een risico-inrichting gevestigd is of was die potentieel bodemverontreiniging kan veroorzaken en die opgenomen is in de zogenaamde Vlarebolijst – dan wel een niet-risicoground.

Voor de overdracht van een niet-risicoground volstaat de aanwezigheid van een bodemattest. Dit bodemattest moet door de overdrager van de grond bij de OVAM aangevraagd worden. De overdrager is verplicht de inhoud van dit bodemattest mee te delen aan de overnemer (i.e. Intervest Offices NV).



Voor de overdracht van een risicoground moet een bijzondere procedure gevolgd worden. De nakoming daarvan blijkt uit de inhoud van het bodemattest dat voor de desbetreffende grond wordt afgeleverd

De gronden die worden overgedragen zijn allen te beschouwen niet-risicogronden, en derhale is een bodemattest *voldoende*.

De bodemattesten worden hierbij aangehecht als bijlage.

Met name bodemattesten inzake

- een perceel grond (waarop het opgericht logistiek gebouw (20.190 m² opslagruimte inclusief 26 laadkades, 4.044 m² mezzanine, 1.276 m² kantoren en kleedruimtes, 92 stuks parkings en 6 stuks parkings voor vrachtwagens) in 2008 is gebouwd in overeenstemming met de stedenbouwkundige vergunning dd. 11 september 2006), gelegen aan de Atealaan 34 te Herentals, Sectie D, 60/E, met een oppervlakte van 6 ha 22 a 10 ca
- een perceel bouwland gelegen aan de Kleine Gentheide te Grobbendonk, Sectie E, nr 141/A, met een oppervlakte van 1 a 2 ca
- een perceel bouwland gelegen aan de Kleine Gentheide te Grobbendonk, Sectie E, nr 140/L, met een oppervlakte van 23 ca
- een kantoorgebouw (ook genoemd gebouw 71) op en met grond en aanhorigheden, gelegen aan de Atealaan 34 te Herentals, Sectie D, deel van nr. 60/D, met een oppervlakte van 17 ha 00 ca 00 a

* *
*

SLOTBEPALINGEN

(i) NEERLEGGING FUSIEVOORSTEL

De bestuursorganen verklaren dat ze onderhavig fusievoorstel tenminste zes weken vóór de fusie wordt verwezenlijkt, ter griffie van de Rechtbank van Koophandel te Antwerpen zullen neerleggen, en dit zowel in hoofde van de over te nemen vennootschap Edicorp NV als in hoofde van de overnemende vennootschap Intervest Offices NV.

(ii) VERZAKING AAN DE OPROEPINGSFORMALITEITEN

De ondergetekende bestuurders van Intervest Offices NV en Edicorp NV verklaren hierbij uitdrukkelijk kennis te hebben van de respectieve, voorgenomen buitengewone algemene vergaderingen van Intervest Offices NV en Edicorp NV en van de agenda van deze vergaderingen, omvattende de kennisname en goedkeuring van de vennootschapsrechtelijke documenten die in het kader van de fusie tussen Intervest Offices NV (als overnemende vennootschap) en Edicorp NV (als over te nemen vennootschap) werden opgesteld, de goedkeuring van deze fusie en de bijzondere machtigingen ter uitvoering ervan.

De ondergetekende bestuurders verklaren verder dat zij kennis hebben van de bijeenroepingsformaliteiten en -termijnen die in het kader van een bijeenroeping van een algemene vergadering van aandeelhouders overeenkomstig de artikelen 533 en 535 van het Wetboek van vennootschappen nageleefd dienen te worden alsook van de mogelijkheid om de nietigheid te vorderen van beslissingen die door de algemene vergadering worden genomen en die door een vormgebrek zouden zijn aangetast (artikelen 64 1° en 178 van het Wetboek van vennootschappen). De ondergetekende bestuurders bevestigen in dit verband uitdrukkelijk dat zij zichzelf als regelmatig opgeroepen beschouwen voor de respectieve, voorgenomen buitengewone algemene vergaderingen van Intervest Offices NV en Edicorp NV, en dat zij verzaken aan de oproepingsformaliteiten en -termijnen, alsook aan de mogelijkheid om de nietigheidsvordering in te stellen wegens een vormgebrek.

* *
*

Opgemaakt te Berchem-Antwerpen, op 16 februari 2009, in vier exemplaren.

Intervest Offices NV en Edicorp NV erkennen elk twee originelen te hebben ontvangen, één voor de neerlegging ter griffie van de Rechtbank van Koophandel te Antwerpen en één voor de bewaring in de vennootschapsboeken.

* *
* *

Overnemende vennootschap

De raad van bestuur van **Intervest Offices NV**:



De heer Reinier van Gerrevink

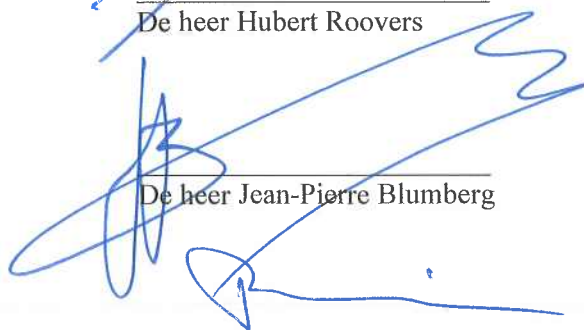


De heer Nick van Ommen

European Maritime Surveys Organisation BVBA,
vertegenwoordigd door haar vaste
vertegenwoordiger, de heer Chris Peeters



De heer Hubert Roovers



De heer Jean-Pierre Blumberg

De heer Tom de Witte

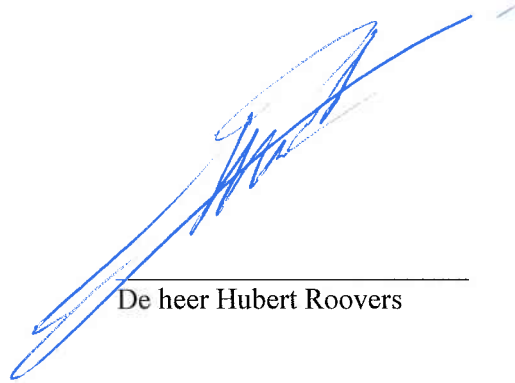


Over te nemen vennootschap

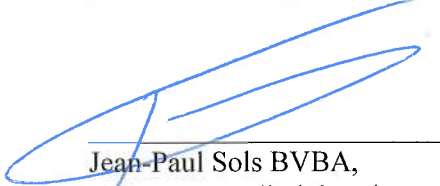
De raad van bestuur van **Edicorp NV**:



De heer Reinier van Gerrevink



De heer Hubert Roovers



Jean-Paul Sols BVBA,
vertegenwoordigd door haar vaste
vertegenwoordiger, de heer Jean-Paul Sols

Bijlage : 4 bodemattesten



Bodemattest



OPENBARE VLAAMSE AFVALSTOFFENMAATSCHAPPIJ

STATIONSSTRAAT 110
2800 MECHELENTEL. 015 284 284
FAX 015 203 275

WWW.OVAM.BE

DE BIE ERIC
NOTARIS
DRIEHOEKSTRAAT 182/2
2180 ANTWERPEN-EKERENUW BERICHT VAN: 19.01.2009
UW KENMERK: 3080790/svs
BIJLAGEN:
MECHELEN: 20.01.2009AFDELING: Bodembeheer
DIENST: Databeheer
CONTACTPERSOON: Infolijn 015/284458 - (015/284459)
ONS KENMERK: A-1081377 R-2165643

1 Kadastrale gegevens

datum toestand op: 01.01.2008
afdeling : 13010 GROBBENDONK 1 AFD/GROBBENDONK/
straat + nr. : KLEIN GENTHEIDE
sectie : E
nummer : 0140 L

Verder 'deze grond' genoemd.

2 Inhoud van het bodemattest

De OVAM beschikt voor deze grond niet over informatie met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

- 1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.
- 2 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.
- 3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

te Mechelen, 20.01.2009

Eddy Van Dyck
afdelingshoofd

Bodemattest



OPENBARE VLAAMSE AFVALSTOFFENMAATSCHAPPIJ

STATIONSSTRAAT 110
2800 MECHELEN

TEL. 015 284 284
FAX 015 203 275

WWW.OVAM.BE

DE BIE ERIC
NOTARIS
DRIEHOEKSTRAAT 182/2
2180 ANTWERPEN-EKEREN

UW BERICHT VAN: 19.01.2009
UW KENMERK: 3080790/svs
BIJLAGEN:
MECHELEN: 20.01.2009

AFDELING: Bodembeheer
DIENST: Databeheer
CONTACTPERSOON: Infolijn 015/284458 - (015/284459)
ONS KENMERK: A-1081376 R-2165642

1 Kadastrale gegevens

datum toestand op: 01.01.2008
afdeling : 13010 GROBBENDONK 1 AFD/GROBBENDONK/
straat + nr. : KLEIN GENTHEIDE
sectie : E
nummer : 0141 A

Verder 'deze grond' genoemd.

2 Inhoud van het bodemattest

De OVAM beschikt voor deze grond niet over informatie met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

- 1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.
- 2 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.
- 3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.
Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

te Mechelen, 20.01.2009

Eddy Van Dyck
afdelingshoofd

p. 1 / 1

nadruk verboden

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



OPENBARE VLAAMSE AFVALSTOFFENMAATSCHAPPIJ

STATIONSSTRAAT 110
2800 MECHELEN

TEL. 015 284 284
FAX 015 203 275

WWW.OVAM.BE

Bodemattest

DE BIE ERIC
NOTARIS
DRIEHOEKSTRAAT 182/2
2180 ANTWERPEN-EKEREN

UW BERICHT VAN: 19.01.2009
UW KENMERK: 3080790/svs
BIJLAGEN:
MECHELEN: 27.01.2009

AFDELING: Bodembeheer
DIENST: Bodemonderzoek en -sanering Oost
CONTACTPERSOON: Tim Gregoir (015/284137)
ONS KENMERK: A-1087261 R-2165641 D-3444

1 Kadastrale gegevens

datum toestand op: 01.01.2008
afdeling : 13302 HERENTALS 2 AFD
straat + nr. : ATEALAAAN 34C
sectie : D
nummer : 0060 E
oppervlakte : 6 ha 22 a 10 ca

Verder 'deze grond' genoemd.

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

2.1.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 12.11.2007, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

DATUM: 01.04.1996

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Siemens Atea NV te Herentals.

AUTEUR: SGS-Ecocare Consultants nv

DATUM: 24.01.2005

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Atealaan 34 te 2200 Herentals - PB8506 + aanvulling dd. 22.03.2005

AUTEUR: Environmental Resources Management

p. 1 / 2
nadruk verboden

DATUM: 12.11.2007

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Atealaan 34 te 2200 Herentals, perceel 60E - 123562112

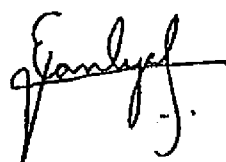
AUTEUR: Soresma nv

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

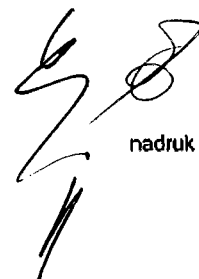
- 1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.
- 2 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.
- 3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet. Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.
- 4 Voor inzage van de bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage

te Mechelen, 27.01.2009



Eddy Van Dyck
afdelingshoofd

44





OPENBARE VLAAMSE AFVALSTOFFENMAATSCHAPPIJ

STATIONSSTRAAT 110
2800 MECHELEN

TEL. 015 284 284
FAX 015 203 275

WWW.OVAM.BE

Bodemattest

DE BIE ERIC
NOTARIS
DRIEHOEKSTRAAT 182/2
2180 ANTWERPEN-EKEREN

UW BERICHT VAN: 19.01.2009
UW KENMERK: 3080790/svs
BIJLAGEN:
MECHELEN: 27.01.2009

AFDELING: Bodembeheer
DIENST: Bodemonderzoek en -sanering Oost
CONTACTPERSOON: Tim Gregoir (015/284137)
ONS KENMERK: A-1087260 R-2165640 D-3444

1 Kadastrale gegevens

datum toestand op: 01.01.2008
afdeling : 13302 HERENTALS 2 AFD
straat + nr. : ATEALAN + 34
sectie : D
nummer : 0060 D
oppervlakte : 3 ha 79 a 1 ca

Verder 'deze grond' genoemd.

2 Inhoud van het bodemattest

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.1 Uitspraak over de bodemkwaliteit

2.1.1 Historische verontreiniging

Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 12.11.2007, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.2 Documenten over de bodemkwaliteit

2.2.1 Historische verontreiniging

DATUM: 01.04.1996

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Siemens Atea NV te Herentals.

AUTEUR: SGS-Ecocare Consultants nv

DATUM: 24.01.2005

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Atealaan 34 te 2200 Herentals - PB8506 + aanvulling dd.
22.03.2005

AUTEUR: Environmental Resources Management

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

64
p. 1 / 2
nadruk verboden

DATUM: 12.11.2007

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek, Atealaan 34 te 2200 Herentals, perceel 60D - 123562111

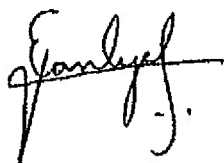
AUTEUR: Soresma nv

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

- 1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.
- 2 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.
- 3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.
Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.
- 4 Voor inzage van de bovenstaande documenten: www.ovam.be/inzage

te Mechelen, 27.01.2009



Eddy Van Dyck
afdelingshoofd

