



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

Voor-  
behouden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad



\*22120462\*

Ondernemingsrechtbank  
Antwerpen

28 SEP. 2022

Afdeling ~~ANTWERPEN~~ **Griffie**

Ondernemingsnr : **0458 623 918**

**Naam**

(voluit) : **Intervest Offices & Warehouses**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Naamloze vennootschap - openbare gereguleerde  
vastgoedvennootschap naar Belgisch recht**

Volledig adres v.d. zetel : **Uitbreidingstraat 66, 2600 Berchem (Antwerpen)**

**Onderwerp akte : Fusievoorstel**

Uittreksel uit het Fusievoorstel, opgesteld in overeenstemming met artikel 12:50 van het wetboek van vennootschappen en verenigingen:

"Het bestuursorgaan van Greenhouse Singel NV, met zetel te Uitbreidingstraat 66, 2600 Berchem (Antwerpen), ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met nummer 0476.212.986 (Rechtspersonenregister Antwerpen, afdeling Antwerpen) (hierna "Greenhouse Singel" genoemd) en het bestuursorgaan van de openbare GVV Intervest Offices & Warehouses NV (i.e. de raad van toezicht), met zetel te Uitbreidingstraat 66, 2600 Berchem (Antwerpen), ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen met nummer 0458.623.918 (Rechtspersonenregister Antwerpen, afdeling Antwerpen) (hierna "Intervest Offices & Warehouses" genoemd) verklaren dat zij dit fusievoorstel ter goedkeuring aan hun respectievelijke buitengewone algemene vergaderingen zullen voorleggen.

De voorgestelde fusie door overneming is de rechtshandeling, waarbij, overeenkomstig artikel 12:7 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, het gehele vermogen van één of meer vennootschappen, zowel de rechten als de verplichtingen, als gevolg van ontbinding zonder vereffening, op een andere vennootschap overgaat die reeds in het bezit is van al haar aandelen en al haar andere effecten waaraan stemrechten zijn verbonden.

De bestuursorganen van Greenhouse Singel en Intervest Offices & Warehouses erkennen dat op de datum van dit fusievoorstel alle aandelen van Greenhouse Singel in handen zijn van de openbare GVV Intervest Offices & Warehouses. Dit fusievoorstel heeft dus tot doel om, na deze vereniging van alle aandelen van Greenhouse Singel in handen van de openbare GVV Intervest Offices & Warehouses, een vereenvoudigde fusie van Greenhouse Singel uit te voeren door overname door de openbare GVV Intervest Offices & Warehouses.

Het bestuursorgaan van Greenhouse Singel en het bestuursorgaan van de openbare GVV Intervest Offices & Warehouses verbinden zich er wederzijds toe om al het noodzakelijke te doen binnen de grenzen van de toepasselijke wet met het oog op de verwezenlijking van de bovengenoemde fusie.

Dit fusievoorstel zal ten vroegste zes weken na de neerlegging ervan op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank ter goedkeuring worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergaderingen van Greenhouse Singel en aan de raad van toezicht van de openbare GVV Intervest Offices & Warehouses. Indien het fusievoorstel geldig wordt goedgekeurd door de buitengewone algemene vergadering van Greenhouse Singel en door de raad van toezicht van de openbare GVV Intervest Offices & Warehouses zal, overeenkomstig artikel 12:7 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, het gehele vermogen van Greenhouse Singel, zowel de rechten als de verplichtingen, als gevolg van ontbinding zonder vereffening, op de openbare GVV Intervest Offices & Warehouses overgaan.

**1. RECHTSVORM, NAAM, VOORWERP EN ZETEL VAN DE TE FUSEREN VENNOOTSCHAPPEN**

**1.1. De over te nemen vennootschap: GREENHOUSE SINGEL**

Benaming: Greenhouse Singel

Rechtsvorm: ~~Naamloze vennootschap~~

Op de laatste blz. van Link B vermelden : **Voor kant** : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

**Achterkant** : Naam en handtekening (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen").

Zetel: Uitbreidingstraat 66, 2600 Antwerpen  
Ondernemingsnummer: 0476.212.986 (Rechtspersonenregister Antwerpen, afdeling Antwerpen)  
BTW-nummer: BE 0476.212.986

Voorwerp:

"De vennootschap heeft tot voorwerp de activiteiten van een GVBF en heeft bijgevolg als voorwerp, zowel in België als in het buitenland, de collectieve belegging van kapitalen verworven bij in aanmerking komende beleggers in de zin van artikel 3, 31° van de AICB-WET, in onroerende goederen, zoals bepaald in artikel 183, eerste alinea, 3° van de AICB-Wet, en nader omschreven in artikel 2, 4° van het GVBF-KB met als voorwerp de aandeelhouder te laten genieten van de resultaten van het beheer van deze activa. Onder onroerende goederen in de zin van artikel 2,4° van het VBF-KB wordt begrepen:

a) de onroerende goederen, zoals gedefinieerd in de artikelen 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, gelegen in België, en die rechtstreeks in het bezit zijn van de vennootschap en de zakelijke rechten op dergelijke onroerende goederen;

b) onroerende goederen, zoals gedefinieerd in de artikelen 517 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, die zich in het buitenland bevinden, en die rechtstreeks of onrechtstreeks in het bezit zijn van de vennootschap, alsook de zakelijke rechten op deze onroerende goederen;

c) aandelen of deelbewijzen uitgegeven door buitenlandse vastgoedvennootschappen die in het buitenland gelegen onroerende goederen bezitten;

d) de aandelen van openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals gedefinieerd in artikel 2, 2° van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen;

e) de aandelen van institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, zoals gedefinieerd in artikel 2, 3° van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen;

f) aandelen of deelbewijzen in gespecialiseerde vastgoedbeleggingsfondsen;

g) aandelen of rechten van deelneming in Belgische alternatieve instellingen voor collectieve belegging die beleggen in de beleggingscategorie voorzien in artikel 183, lid 1, 3° van de wet van 19 april 2014;

h) aandelen of rechten van deelneming in buitenlandse alternatieve instellingen voor collectieve belegging die beleggen in een beleggingscategorie die vergelijkbaar is met die van artikel 183, lid 1, 3° van de wet van 19 april 2014, gedefinieerd door de wet die van toepassing is in hun land van herkomst;

i) aandelen uitgegeven door vennootschappen (i) die rechtspersoonlijkheid bezitten; (ii) die vallen onder het recht van een andere Lidstaat van de Europese Economische Ruimte; (iii) waarvan de aandelen al dan niet zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en al dan niet aan prudentieel toezicht zijn onderworpen; (iv) die als hoofdactiviteit de verwerving of de oprichting van onroerende goederen hebben met het oog op de terbeschikkingstelling ervan aan de gebruikers of het rechtstreeks of onrechtstreeks bezitten van aandelen in het kapitaal van vennootschappen met soortgelijke activiteiten, en (v) die zijn vrijgesteld van inkomstenbelasting met betrekking tot de winst uit de onder (iv) bedoelde activiteit, met inachtneming van beperkingen die ten minste verband houden met de wettelijke verplichting om een deel van hun inkomsten uit te keren aan hun aandeelhouders;

j) optierechten op vastgoed;

k) vastgoedcertificaten als bedoeld in artikel 4, 7°, van de wet van 11 juli 2018 betreffende de beleggingsinstrumenten, aanbiedingen aan het publiek, toelating tot verhandeling op de gereguleerde markt;

l) de rechten die voortvloeien uit contracten waarbij aan de vennootschap een of meer goederen in leasing worden gegeven, of andere analoge gebruiksrechten worden verleend;

m) de door een rechtspersoon van publiek recht verleende concessies; en

n) de door de vennootschap ten behoeve van haar dochterondernemingen verstrekte leningen en zekerheden of garanties.

Evenals alle onroerende goederen die nog zouden worden toegevoegd ingevolge een latere wijziging van artikel 2,4° van het GVBF-KB.

Overeenkomstig artikel 288, §2 van de AICB-Wet, mag de vennootschap geen andere activa bezitten dan die welke noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van haar voorwerp. Binnen de grenzen van de AICB-Wet en het GVBF-KB kan de vennootschap alle maatregelen nemen en elke handeling uitvoeren die zij nuttig acht voor de realisatie en ontwikkeling van haar voorwerp en mag zij in het algemeen alle commerciële, industriële, financiële, effect- of vastgoedtransacties uitvoeren die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp, of die de realisatie ervan zullen vergemakkelijken.

In het kader van de beschreven beleggingsactiviteiten mag de vennootschap investeren in alle soorten vastgoed, inclusief (zonder beperking) residentieel, kantoor-, commercieel, industrieel, zorg-, hotel-, warenhuizen en logistiek vastgoed. De vennootschap mag beleggen in meerdere of in één enkele onroerend(e) goed(eren).

Binnen de grenzen bepaald in de AICB-Wet en GVBF-KB kan de vennootschap (i) leningen toestaan ongeacht hun aard, bedrag of duur, (ii) waarborgen toestaan zowel voor haar eigen verbintenissen als voor de verbintenissen van derden, onder andere door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inbegrepen haar handelsfonds.

De vennootschap meet de onroerende goederen in België rechtstreeks aanhouden. De vennootschap kan nochtans 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 zich in regel stelt met het eerste lid binnen een termijn van 24 maanden. De in het buitenland gelegen onroerende goederen mogen rechtstreeks of onrechtstreeks warden aangehouden.

De vennootschap mag als leasingnemer overeenkomsten van onroerende leasing afsluiten. Het GVBF mag, binnen de perken bepaald in het GVBF-KB, een of meer onroerende goederen in leasing geven. Het in leasing geven van een of meer onroerende goederen met koopoptie mag evenwel slechts als bijkomende activiteit warden uitgeoefend.

De vennootschap mag binnen de perken bepaald in het GVBF-KB, bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van artikel 2, 4° GVBF-KB en niet-toegewezen liquide middelen bezitten.

De vennootschap kan afdekkingsinstrumenten aan- of verkopen, die het risico indekken van de intrestvoet of de wisselkoers in het kader van de financiering en het beheer van haar onroerende goederen en met uitzondering van speculatieve verrichtingen. Deze aan- of verkopen moeten deel uitmaken van het door de vennootschap vastgelegd beleid ter dekking van financiële risico's.

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

## 1.2. De overnemende vennootschap: de openbare GVV Intervest Offices & Warehouses Intervest Offices & Warehouses

Benaming: Openbare GVV Intervest Offices & Warehouses

Rechtsvorm: Naamloze vennootschap

Zetel: Uitbreidingstraat 66, 2600 Antwerpen

Ondernemingsnummer: 0458.623.918 (Rechtspersonenregister Brussel, Nederlandstalige afdeling)

BTW-nummer: BE 0458.623.918

Voorwerp:

"4.1. De vennootschap heeft tot uitsluitend voorwerp:

(a) om rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van de GVV-Wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers; en,

(b) binnen de grenzen van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5° van de GVV-Wet.

Onder vastgoed in de zin van artikel 2, 5° van de GVV-Wet wordt begrepen:

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

ii. aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, waarvan de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25% van het kapitaal aanhoudt;

iii. optierechten op vastgoed;

iv. aandelen van openbare of institutionele gereguleerde vastgoedvennootschappen, op voorwaarde, in laatstgenoemd geval, dat de vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks meer dan 25% van het kapitaal daarvan aanhoudt;

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

vi. rechten van deelneming in openbare en institutionele vastgoedbevaks;

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

viii. 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 in artikel 260 van de Wet van 19 april 2014 betreffende de alternatieve instellingen voor collectieve belegging en hun beheerders bedoelde lijst, voor zover zij aan een gelijkwaardig toezicht zijn onderworpen als de openbare vastgoedbevaks;

ix. aandelen of rechten van deelneming 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 hoofdactiviteit 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 aandelen 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 (hierna "Real Estate Investment Trusts" (verkort "REIT's") genoemd);

x. vastgoedcertificaten in de zin van de wet van 11 juli 2018;

## xi. rechten van deelneming in een GVBF.

Het vastgoed bedoeld in artikel 4.1. (b), lid 2, (vi), (vii), (viii), (ix) en (xi) dat rechten van deelneming betreft in een alternatieve beleggingsinstelling zoals bedoeld in de Europese regelgeving, kan niet kwalificeren als aandelen met stemrecht uitgegeven door vastgoedvennootschappen, ongeacht het bedrag van de deelneming die door de Vennootschap rechtstreeks of onrechtstreeks wordt aangehouden.

Als de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen in de toekomst zou wijzigen en andere soorten activa zou aanduiden als vastgoed in de zin van de GVV-Wet, zal de vennootschap in die bijkomende soorten activa mogen investeren.

(c) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, desgevallend in samenwerking met derden, met een publieke opdrachtgever afsluiten van of toetreden tot één of meerdere;

(i) DBF-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance" overeenkomsten;

(ii) DB(F)M-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, (Finance) and Maintain" overeenkomsten;

(iii) DBF(M)O-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate" overeenkomsten; en/of

(iv) overeenkomsten voor concessie van openbare werken met betrekking tot gebouwen en/of andere infrastructuur van onroerende aard en daarop betrekking hebbende diensten, en op basis waarvan:

- zij instaat voor de terbeschikkingstelling, het onderhoud en/of de exploitatie ten behoeve van een publieke entiteit en/of de burger als eindgebruiker, ten einde invulling te geven aan een maatschappelijke behoefte en/of de voorziening van een openbare dienst toe te laten; en

- het daarmee gepaard gaande financierings-, beschikbaarheids-, vraag- en/of exploitatierisico, bovenop het eventuele bouwrisico, geheel of gedeeltelijk door haar kan worden gedragen, zonder daarbij noodzakelijkerwijze over zakelijke rechten te beschikken;

(d) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, desgevallend in samenwerking met derden, ontwikkelen, laten ontwikkelen, oprichten, laten oprichten, beheren, laten beheren, uitbaten, laten uitbaten of ter beschikking stellen van:

(i) voorzieningen en opslagplaatsen voor vervoer, verdeling of opslag van elektriciteit, gas, fossiele of niet-fossiele brandstof en energie in het algemeen en de daarmee verband houdende goederen;

(ii) nutsvoorzieningen voor vervoer, verdeling, opslag of zuivering van water en de daarmee verband houdende goederen;

(iii) installaties voor opwekking, opslag en het transport van al dan niet hernieuwbare energie en de daarmee verband houdende goederen; of

(iv) afval en verbrandingsinstallaties en de daarmee verband houdende goederen.

(e) het initieel aanhouden van minder dan 25% in het kapitaal van een vennootschap waarin de activiteiten bedoeld in art. 3.1, (c) hierboven worden uitgeoefend, voor zover de genoemde deelneming binnen twee jaar, of elke langere termijn die de publieke entiteit waarmee wordt gecontracteerd in dit verband vereist, na afloop van de bouwfase van het PPS-project (in de zin van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen), als gevolg van een overdracht van aandelen wordt omgezet in een deelneming overeenkomstig de bepalingen van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen.

Als de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen in de toekomst zou wijzigen en de uitoefening van nieuwe activiteiten door de vennootschap zou toestaan, zal de vennootschap ook die bijkomende activiteiten mogen uitoefenen.

In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de vennootschap 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 onroerende goederen, het verlenen of verkrijgen van opstalrechten, vruchtgebruik, erfpacht of andere zakelijke of persoonlijke rechten op onroerende goederen, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen.

4.2. De vennootschap kan bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen. Deze beleggingen zullen uitgevoerd worden 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 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 bovendien verrichtingen betreffende afdekkingsinstrumenten aangaan, voor zover deze er uitsluitend toe strekken het rente- en wisselkoersrisico te dekken in het kader van de financiering en het beheer van het vastgoed van de vennootschap en met uitsluiting van elke verrichting van speculatieve aard.

4.3. 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).

4.4. In overeenstemming met de toepasselijke wetgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, 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;
- enkel in het kader van de financiering van haar vastgoedactiviteiten, hypotheek of andere zekerheden of waarborgen verlenen in overeenstemming met artikel 43 van de GVV-Wet;
- kredieten verstrekken en het stellen van zekerheden of het geven van garanties ten gunste van een dochteronderneming van de vennootschap in overeenstemming met artikel 42 van de GVV-Wet.

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

Voor zover verenigbaar met het statuut van gereguleerde vastgoedvennootschap, 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 voorwerp identiek is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar voorwerp te bevorderen."

## 2. DATUM VANAF WELKE DE HANDELINGEN VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP BOEKHOUDKUNDIG GEACHT WORDEN TE ZIJN VERRICHT VOOR REKENING VAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP

De datum vanaf dewelke de handelingen van Greenhouse Singel boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de openbare GVV Intervest Offices & Warehouses Intervest Offices & Warehouses NV is vastgesteld op de datum van de fusie. Er wordt dus geen boekhoudkundige retroactiviteit voorzien.

## 3. 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

De aandeelhouder van de over te nemen vennootschap heeft geen bijzondere rechten. Er zijn bovendien geen andere houders van andere effecten dan aandelen.

## 4. BIJZONDERE VOORDELEN 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 Greenhouse Singel en de openbare GVV Intervest Offices & Warehouses Intervest Offices & Warehouses (ie. directieraad en raad van toezicht)

## 5. RUILVERHOUDING

Aangezien voorgenomen verrichting een met fusie gelijkgestelde verrichting is overeenkomstig artikel 12:7 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zullen er geen aandelen uitgegeven worden door de openbare GVV Intervest Offices & Warehouses in ruil voor de inbreng van Greenhouse Singel (artikel 12:57 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen). De vraag naar de emissievoorwaarden en de onderliggende ruilverhouding stelt zich dus niet.

## 6. BODEMATTESTEN

In het kader van de fusie overeenkomstig Boek 12, Titel 2, Hoofdstuk 2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen worden alle onroerende goederen eigendom van Greenhouse Singel ingebracht bij de openbare GVV Intervest Offices & Warehouses.

Ter informatie kan meegegeven worden dat Greenhouse Singel volle eigenaar is van het kantoorgebouw op en met grond gelegen te Desguinlei 100, 2018 Antwerpen, kadastraal gekend als Antwerpen, 10de afdeling, sectie K, nummer 2172/D/4, met een totale oppervlakte van 58a 53ca (hierna "Onroerend Goed"). Zowel gebouw als terrein zijn vrij van hypotheek.

Greenhouse Singel heeft de volle eigendom van het Onroerend Goed verkregen ingevolge de notariële aankoopakte dd. 9 januari 2014, zoals verleden voor notaris Vroninks en notaris Gillardin, met tussenkomst van notaris Boeykens, afgesloten tussen Greenhouse Singel als koper en Baloise Belgium NV als verkoper. Greenhouse Singel heeft een grondige renovatie van het gebouw doorgevoerd zodat het gebouw kwalificeert als nieuwbouw voor BTW-doeleinden.

In het Onroerend Goed zijn inrichtingen gevestigd en/ activiteiten uitgeoefend die zijn opgenomen in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals vastgesteld door het Vlaams Parlement in het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming van 27 oktober 2006 (hierna "Bodemdecreet").]

Het Onroerend Goed waarin Vlareboinrichtingen of -activiteiten zijn gevestigd respectievelijk worden uitgeoefend is ook opgenomen in het grondeninformatieregister.

Er werd dan in het kader van de opmaak van dit fusievoorstel een nieuw oriënterend bodemonderzoek opgemaakt met name op 10.08.2022 gelet op het feit dat (i) de grond opgenomen is in het grondeninformatieregister als risicogrand, (ii) er nog steeds een risico-activiteit uitgeoefend wordt op de grond (i.e. rubriek 12.1.1 van milieuvergunning dd. 15 december 2006 overeenkomstig Bijlage 1 aan VLAREM II), en (iii) het laatste oriënterend bodemonderzoek dateert van 12 oktober 2020,

Het huidig bodemattest dd. 5.09.2022 luidt thans als volgt

"1. KADASTRALE GEGEVENS  
datum toestand op: 01.01.2022  
afdeling : 11810 ANTWERPEN 10 AFD  
straat + nr. : Desguinlei 100  
sectie : K  
nummer : 2172/00D004

Verder 'deze grond' genoemd.

## 2. INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

### 2.1. INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrand.

### 2.2. UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

#### 2.2.1. 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 10.08.2022, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

### 2.3. DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

#### 2.3.1. Historische verontreiniging

DATUM: 07.07.2008

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Mercator, Desguinlei 98-102 in Antwerpen + Aanvullende Fax Dd. 16.06.2008



AUTEUR: Soresma NV

DATUM: 28.10.2020

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Mercator Desguinlei 100 te Antwerpen

AUTEUR: Antea Belgium NV

DATUM: 10.08.2022

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Mercator, Desguinlei 100 te Antwerpen

AUTEUR: Antea Belgium N

#### Verklaring pro fisco

Greenhouse Singel is een GVBV/FIIS sedert 31 december 2020 en Intervest Offices & Warehouses is een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap. De fusie tussen Greenhouse Singel en de openbare GVV Intervest Offices & Warehouses zal belastingneutraal gebeuren aangezien de over te nemen vennootschap Greenhouse Singel, een GVBV/FIIS is die wordt overgenomen door een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap. Er is geen exit-taks verschuldigd daar deze exit taks reeds werd betaald naar aanleiding van de inschrijving van Greenhouse Singel op de lijst van GVBV/FIIS bij de FOD Financiën en de latente niet-gerealiseerde meerwaarden op de hogervermelde onroerende goederen, eigendom van de over te nemen vennootschap Greenhouse Singel, reeds werden belast aan het toepasselijke tarief van deze exit-taks, i.e. 15%.

#### Toekenning van bijzondere machten

De raad van bestuur van Greenhouse Singel en de raad van toezicht van de openbare GVV Intervest Offices & Warehouses beslissen tevens, met eenparigheid van stemmen, om bijzondere machten toe te kennen aan Meester Dirk Caestecker en met de bevoegdheid tot indeplaatstelling, om (i) over te gaan tot de neerlegging van het fusievoorstel bij de griffe van de bevoegde Ondernemingsrechtbank en de publicatie van een uittreksel van het fusievoorstel in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, onder meer door het ondertekenen en indienen, als gevolmachtigde, van publicatieformulier I alsook (ii) alle handelingen die nodig of nuttig zijn in dit verband te stellen."

Dirk Caestecker  
Eversheds Sutherland (Belgium) LLP  
Lasthebber