

Repertorium nummer 2019/20.556

de dato 11 december 2019

Recht op geschriften : € 95,00

Aantal bijlagen : geen

Dossiernummer : 3190743-1/MVT

"Edda21"

Naamloze vennootschap

met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 66

Ondernemingsnummer BTW BE 0673.956.988 RPR Antwerpen afdeling Antwerpen

**ONTBINDING ZONDER VEREFFENING in het kader van een
MET FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING of
GERUISLOZE FUSIE conform de artikelen 676 en 719 W.Venn.
(OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP)**

In het jaar tweeduizend negentien.

Op elf december, om veertien uur.

Op de zetel van de vennootschap te Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 66.

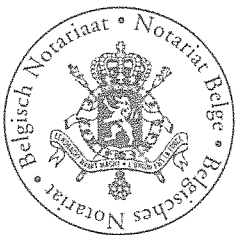
Voor mij, **Eric DE BIE**, notaris met standplaats te Antwerpen-Ekeren, geassocieerd in en zijn ambt uitoefenend voor rekening van de BVBA "Eric De Bie & Marie Neut, Geassocieerde Notarissen" met maatschappelijke zetel te Antwerpen-Ekeren, Driehoekstraat 182 C, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0821.480.132 RPR Antwerpen afdeling Antwerpen.

IS VERSCHENEN

De naamloze vennootschap "**Intervest Offices & Warehouses**" met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 66, openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0458.623.918 RPR Antwerpen afdeling Antwerpen.

De vennootschap werd opgericht onder de vorm van een naamloze vennootschap met de naam "Immo Airway" ingevolge akte verleden door notaris Carl ockerman te Brussel op 8 augustus 1996, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 22 augustus 1996 onder nummer 1996-08-22 / 361.

Bij akte verleden door de notarissen Eric Spruyt te Brussel, houder van de minuut, en Max Bleecx te Sint-Gillis-Brussel op 5 februari 1999, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 24 februari 1999 onder nummer 99-02-24 / 79, werden onder meer 1) de benaming van de vennootschap gewijzigd in "PeriFund", 2) het doel van de vennootschap gewijzigd, de vennootschap omgevormd in een commanditaire vennootschap op aandelen en de statuten opnieuw vastgesteld, de wijzigingen sub 2) onder de opschortende voorwaarde van erkenning van de vennootschap als een vastgoedbevak. Bij akte verleden door de notarissen Eric Spruyt te Brussel, houder van de minuut, en Max Bleecx te Sint-Gillis-Brussel op 15 maart 1999, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 8 mei 1999 onder nummer 99-05-08 / 113 werd vastgesteld dat de opschortende voorwaarde is vervuld, zodat onder meer de doelwijziging, de omvorming in een commanditaire vennootschap op aandelen en de vaststelling van de nieuwe statuten effectief is geworden.



[Handwritten signature]

Eerste blad

[Handwritten signature]

Bij akte verleden door ondergetekende notaris Eric De Bie, houder van de minuut, met tussenkomst van notaris Carl Ockerman te Brussel, op 29 juni 2001, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgische Staatsblad van 24 juli 2001 onder nummer 2001-07-24 / 935, werden onder meer 1) de rechtsvorm van de vennootschap gewijzigd in die van een naamloze vennootschap 2) de naam van de vennootschap gewijzigd in "Intervest Offices".

Bij akte verleden door ondergetekende notaris Eric De Bie op 27 oktober 2011, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 21 november 2011 onder nummer 2011-11-21 / 0174565, werd de naam van de vennootschap gewijzigd in "Intervest Offices & Warehouses".

Bij akte verleden door ondergetekende notaris Eric De Bie op 27 oktober 2014, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 14 november 2014 onder nummer 2014-11-14 / 0207173, werd de vennootschap omgevormd van een vastgoedbevak in een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap.

De statuten werden de laatste maal gewijzigd bij akte verleden door ondergetekende notaris Eric De Bie, te Antwerpen-Ekeren, op 20 mei 2019, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 31 mei 2019 onder nummer 2019-05-31 / 0319563.

De zetel werd verplaatst naar het huidige adres bij besluit bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2015-08-14 / 0117999.

De vennootschap wordt alhier vertegenwoordigd, overeenkomstig artikel 14 van haar statuten, door twee bestuurders, gezamenlijk handelend, te weten :

- de heer Johannes BUIJS, wonende te 2921 BD Krimpen a/d Ijssel (Nederland), Usseldijk 438 (Nederlands paspoort nummer NUFFLLR04), bestuurder, in die hoedanigheid (her)benoemd bij besluit van de algemene vergadering de dato 28 april 2018, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 18 juni 2018 onder nummer 2018-06-18 / 0093971;
- mevrouw Jacoba Gerarda Maria HEEREN, wonende te 2910 Essen, Stationsstraat 33 (Nederlands paspoortnummer: NRH2D6F29), bestuurder, in die hoedanigheid (her)benoemd bij besluit van de algemene vergadering de dato 24 april 2019, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 19 juni 2019 onder nummer 2019-06-19 / 0081105;

UITEENZETTING

Enige aandeelhouder

De naamloze vennootschap "Intervest Offices & Warehouses", voornoemd, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaart de enige aandeelhouder te zijn van de naamloze vennootschap "Edda21", met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 66, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0673.956.988 RPR Antwerpen afdeling Antwerpen.

De vennootschap werd opgericht bij akte verleden door notaris Anton Van Bael te Antwerpen op 5 april 2017, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad onder nummer 2017-04-10 / 0308924.

De statuten van de vennootschap werden tot op heden nog niet gewijzigd.

De zetel werd verplaatst naar het huidige adres bij besluit van de raad van bestuur de dato 3 december 2018, bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 17 december 2018 onder nummer 2018-12-17 / 0179925.

Agenda

In uitoefening van de bevoegdheden die zijn toegekend aan de algemene vergadering zoals bepaald in artikel 646 § 2, tweede lid van het Wetboek van Vennootschappen, verklaart de enige aandeelhouder dat hij beslissingen wenst te nemen met betrekking tot volgende agendapunten :

1. Kennisneming en bespreking documenten

- a) Kennisneming en bespreking van het voorstel houdende met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting of geruisloze fusie (hierna "fusievoorstel") de dato 27 september 2019 dat gemeenschappelijk werd opgesteld door het bestuursorgaan van de naamloze vennootschap "Intervest Offices & Warehouses", openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, gevestigd te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 66 (hierna ook "overnemende vennootschap") en het bestuursorgaan van de naamloze vennootschap "Edda21", gevestigd te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 66 (hierna ook "over te nemen vennootschap") conform artikel 719 van het Wetboek van Vennootschappen, waarvan de aandeelhouders kosteloos een kopie kunnen bekomen overeenkomstig artikel 720 van het Wetboek van Vennootschappen.
- b) Kennisneming van de tussentijdse cijfers in hoofde van de over te nemen vennootschap "Edda21" opgemaakt in uitvoering van artikel 720 § 2, eerste lid, 4° lid W.Venn.

2. Ontbinding zonder vereffening in het kader van een geruisloze fusie

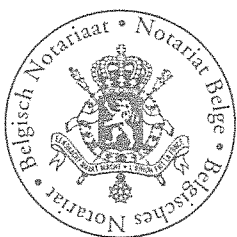
- a) Voorstel tot goedkeuring van bovengenoemd fusievoorstel inhoudende de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting of geruisloze fusie als gevolg waarvan de naamloze vennootschap "Edda21" wordt overgenomen door de naamloze vennootschap "Intervest Offices & Warehouses" met boekhoudkundige uitwerking op het tijdstip van verwezenlijking van de geruisloze fusie als gevolg van de goedkeuring door alle daarbij betrokken vennootschappen. Als gevolg van deze geruisloze fusie zal het volledige vermogen van de over te nemen vennootschap, zowel actief als passief en dit zonder enige uitzondering noch voorbehoud, overgaan op de overnemende vennootschap, in de staat waarin het zich bevindt op het moment van verwezenlijking van de fusie. De overnemende vennootschap zal alle kosten, belastingen en erelonen betalen die voortvloeien uit de geruisloze fusie.
- b) Voorstel om de over te nemen vennootschap te ontbinden zonder vereffening met de overgang van rechtswege van geheel haar actief en passief vermogen op de overnemende vennootschap, als gevolg van de goedkeuring door deze laatste van de fusie door overneming, dit alles zoals bepaald in artikel 682 van het Wetboek van Vennootschappen.

3. Volmachten en machtigingen

Formaliteiten

Vervolgens zet de voorzitter uiteen dat alle door het Wetboek van Vennootschappen opgelegde formaliteiten werden nageleefd :

1. Op 27 september 2019 hebben de raden van bestuur van de overnemende vennootschap en van de over te nemen vennootschap gemeenschappelijk een fusievoorstel opgemaakt, waarin alle door artikel 719 van het Wetboek van Vennootschappen vereiste gegevens zijn vermeld. Dit fusievoorstel werd op 14 oktober 2019, hetzij meer dan zes weken geleden, neergelegd op de griffie van de



Handwritten signature

Tweede blad

Handwritten mark

ondernemingsrechtbank te Antwerpen afdeling Antwerpen. Van deze neerlegging werd melding gemaakt in de Bijlage tot het Belgische Staatsblad van 24 oktober 2019 onder de nummers 2019-10-24 / 0141606 ("Intervest Offices & Warehouses") en 2019-10-24 / 0141607 ("Edda21").

2. Een kopie van het fusievoorstel werd voorafgaandelijk bezorgd aan de aandeelhouder op de wijze en met inachtneming van de termijnen bepaald door artikel 720 § 1 van het Wetboek van Vennootschappen.
3. Aangezien de overnemende vennootschap "Intervest Offices & Warehouses" een halfjaarlijks financieel verslag als bedoeld in artikel 13 van het KB van 14 november 2007 opstelt en bekendmaakt en dit ter beschikking heeft gesteld van de aandeelhouders, zijn overeenkomstig artikel 720 § 2, vijfde lid W.Venn. in hoofde van de overnemende vennootschap geen tussentijdse cijfers vereist, niettegenstaande het feit dat de laatste jaarrekening betrekking heeft op een boekjaar dat meer dan zes maanden voor de datum van het fusievoorstel werd afgesloten. Voor wat betreft de over te nemen vennootschap "Edda 21" heeft het bestuursorgaan van deze vennootschap tussentijdse cijfers opgemaakt per 30 juni 2019, hetzij niet meer dan drie maanden voor de datum waarop het fusievoorstel werd opgemaakt, zoals vereist door artikel 720 § 2, eerste lid, 4° W. Venn.
4. Een kopie van het fusievoorstel, van de jaarrekeningen voor de laatste drie jaren (indien van toepassing) van elk van de vennootschappen die bij de fusie is betrokken en van de verslagen van de bestuursorganen en de commissaris met betrekking tot deze boekjaren is sinds minstens één maand ter beschikking van de aandeelhouders op de zetels van de vennootschappen, zoals vereist door artikel 720 § 2, eerste lid van het Wetboek van Vennootschappen. De aandeelhouders konden kosteloos een kopie krijgen van alle documenten en stukken die hen niet werden toegezonden.

Bijeenroeping

Tenslotte zet de enige aandeelhouder uiteen dat uit de voorgelegde documenten blijkt dat (a) de enige aandeelhouder rechtsgeldig vertegenwoordigd is, (b) dat alle bestuurders hebben verzaakt aan de oproeping voor de algemene vergadering (c) dat de commissaris heeft verzaakt aan de oproeping de algemene vergadering en (d) dat geen obligaties, warrants en certificaten met medewerking van de vennootschap werden uitgegeven, zodat geen verantwoording is vereist omtrent de bijeenroeping.

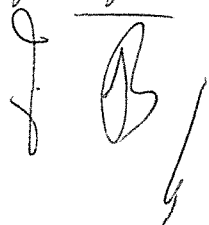
BESLUITEN

Vervolgens neemt de enige aandeelhouder de volgende besluiten, welke besluiten evenwel slechts uitwerking zullen hebben indien de andere bij de geruisloze fusie betrokken vennootschap daartoe overeenstemmende besluiten zal hebben genomen, dit alles conform artikel 724 van het Wetboek van Vennootschappen.

Eerste besluit : ~~Bekrachtiging verzaking aan opstelling~~ tussentijdse cijfers door over te nemen vennootschap en bekrachtiging fusievoorstel

De enige aandeelhouder, handelend in zijn hoedanigheid van individuele aandeelhouder van de naamloze vennootschap "Edda21" (en dus niet als algemene vergadering), neemt kennis van de tussentijdse cijfers opgemaakt door het bestuursorgaan van de over te nemen vennootschap "Edda21" op 30 juni 2019 zoals vereist door artikel 720 § 2, eerste lid 4° W.Venn., aangezien de laatste jaarrekening van deze vennootschap betrekking heeft op een boekjaar dat meer dan zes maanden voor de

V. "Kennis-
geving"
Verzend
goedkeurd



datum van het fusievoorstel is afgesloten. De tussentijdse cijfers werden vastgesteld niet meer dan drie maanden voor de datum van ondertekening van het fusievoorstel.

De enige aandeelhouder neemt verder kennis van het fusievoorstel de dato 27 september 2019 en keurt dit - voor zoveel als nodig - goed.

Tweede besluit : Ontbinding zonder vereffening

A. ALGEMEEN - ONTBINDING EN OVERGANG VAN VERMOGEN

De enige aandeelhouder besluit om de naamloze vennootschap "Edda21" te ontbinden zonder vereffening met het oog op de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting of geruisloze fusie met de naamloze vennootschap "Intervest Offices & Warehouses", met zetel te 2600 Antwerpen-Berchem, Uitbreidingstraat 66, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer BTW BE 0458.623.918 RPR Antwerpen afdeling Antwerpen, als gevolg waarvan laatstgenoemde vennootschap geheel het actief en passief vermogen van de naamloze vennootschap "Edda21" overneemt, met boekhoudkundige uitwerking op het tijdstip van verwezenlijking van de geruisloze fusie als gevolg van de goedkeuring door alle daarbij betrokken vennootschappen, zoals dit alles is uiteengezet in hogervermeld fusievoorstel de dato 27 september 2019, dat zonder enige wijziging noch voorbehoud wordt goedgekeurd.

Door het enkele feit van de goedkeuring van de fusie door overneming door de daarbij betrokken vennootschappen 1) houdt de over te nemen vennootschap van rechtswege op te bestaan en 2) gaat het volledige vermogen van de over te nemen vennootschap, zowel actief als passief en dit zonder enige uitzondering noch voorbehoud, over op de overnemende vennootschap, in de staat waarin het zich bevindt op het ogenblik van de verwezenlijking van de geruisloze fusie, onder voorbehoud van wat is bepaald in artikel 683 van het Wetboek van Vennootschappen betreffende de tegenwerpelijke van deze overgang aan derden. De overnemende vennootschap zal alle kosten, belastingen en erelonen betalen die voortvloeien uit de fusie door overneming.

B. BOEKHOUDKUNDIGE UITWERKING

De geruisloze fusie gebeurt met boekhoudkundige uitwerking op het tijdstip van verwezenlijking van de geruisloze fusie als gevolg van de goedkeuring door alle daarbij betrokken vennootschappen.

Door het enkele feit van de goedkeuring van de geruisloze fusie door de twee daarbij betrokken vennootschappen zullen alle handelingen verricht door de over te nemen vennootschap met ingang van dit tijdstip worden geacht te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap, en zullen alle daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen ten gunste respectievelijk ten laste zijn van de overnemende vennootschap.

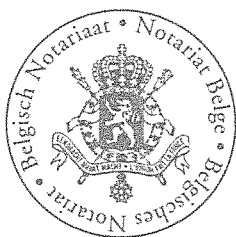
C. ONROERENDE GOEDEREN EN RECHTEN

De over te nemen vennootschap "Edda21" is eigenaar van volgend onroerende goederen :

Beschrijving van de onroerende goederen

STAD GENT – Dertiende (13^e) afdeling

1. Een nijverheidsgebouw opgericht op een perceel concessiegrond (*exclusief deze grond die in eigendom toebehoort aan de vennootschap "Havenbedrijf Gent"*) gelegen te **9042 Gent, Eddastraat 21**, de grond ten kadaster gekend volgens titel en thans gekadastreerd sectie B nummer 0120L 4 P0000 voor een oppervlakte van zestienduizend vijfenvijftig



B f

Derde blad

vierkante meter (16.055 m²), en de constructies thans gekadastraerd **sectie B nummer 0120L 4 P0001**.

Hierna genoemd het "Goed sub 1".

2. Twee nijverheidsgebouwen opgericht op een perceel concessiegrond (*exclusief deze grond die in eigendom toebehoort aan de vennootschap "Havenbedrijf Gent"*) gelegen te **9042 Gent, Eddastraat 21**, de grond ten kadaster gekend volgens titel en thans gekadastraerd sectie B nummer 120K 4 P0000 voor een oppervlakte van tweeëndertigduizend vijfhonderdtweëntachtig vierkante meter (32.582 m²), en de constructies thans gekadastraerd **sectie B nummer 0120K 4 P0001**.

Hierna genoemd het "Goed sub 2".

Het Goed *sub 1* en *sub 2* samen ook genoemd het "Goed".

Eigendomsoorsprong

1. *Het Goed sub 1* behoort toe aan de over te nemen vennootschap "Edda21", voor wat betreft de constructies, om deze te hebben aangekocht van de naamloze vennootschap "ING LEASE BELGIUM", te Brussel, ingevolge akte verleden door ondergetekende notaris Eric De Bie, minuuthouder, met tussenkomst van notaris Philippe Degomme, te Brussel, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid Gent I op 8 maart 2019 onder nummer 67-T-08/03/2019-03496.

De grond is eigendom van het "Havenbedrijf Gent" om deze (onder grotere oppervlakte) te hebben verkregen ingevolge kosteloze afstand door de Stad Gent blijkens akte verleden door burgemeester Frank Beke op 25 juli 2001, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 2 augustus 2001 onder nummer 67-T-02/08/01-9354.

Voormelde grond werd in concessie gegeven aan de naamloze vennootschap "DSV Solutions", te Gent, voor een oorspronkelijke duurtijd van zesentwintig (26) jaar, te rekenen vanaf 1 juni 1989, welke duurtijd navolgend werd verlengd voor eenzelfde periode om bijgevolg een einde te nemen op 31 mei 2041.

Op 23 augustus 2003 werd door notaris Joost Eeman, te Gent, een akte houdende overeenkomst van financieringshuur (onroerende leasing), eindigend op 28 februari 2019, verleden tussen de naamloze vennootschap "ING LEASE Belgium" als leasinggever en de naamloze vennootschap "DSV Solutions" als leasingnemer, op grond waarvan eerstgenoemde overeenkomstig de instructies van laatstgenoemde een magazijn heeft opgericht op voormeld perceel, welke akte werd overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 13 oktober 2003 onder nummer 67-T-13/10/2003-12774.

De Concessieovereenkomst werd overgedragen aan de over te nemen vennootschap "Edda21" ingevolge toevoeging van Addendum 4 de dato 3 april 2018. bij deze overeenkomst, welk werd ondertekend door het "Havenbedrijf Gent", de naamloze vennootschap "DSV Solutions" en de over te nemen vennootschap "Edda21". De in Addendum 4 vastgestelde overdracht had betrekking op een totale oppervlakte van achtenveertigduizend zeshonderd zevenendertig vierkante meter (48.637 m²), hetzij het Goed sub 1 en het Goed sub 2 gezamenlijk.

Ingevolge onderhandse overeenkomst dd 1 juli 2018, heeft de naamloze vennootschap "DSV Solutions", met uitdrukkelijk akkoord van de naamloze vennootschap "ING Lease Belgium", al haar rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de Overeenkomst van Financieringshuur overgedragen aan de over te nemen vennootschap "Edda21" met ingang vanaf 1 augustus 2018. Deze overdracht werd

notarieel bekrachtigd ingevolge akte verleden door notaris Hilde Verhoben, te willebroek, houder der minuut, met tussenkomst van notaris Philippe Degomme, te Brussel, op 30 november 2018, overgeschreven op het Kantoor Rechtszekerheid I te Gent op 13 december 2018 onder nummer 67-T-13/12/2018-18373.

2. *Het Goed sub 2* behoort toe aan de over te nemen vennootschap "Edda21" om dit te hebben verkregen ter gelegenheid van haar oprichting als gevolg van een inbreng door de naamloze vennootschap "DSV Solutions" ingevolge akte verleden door notaris Anton Van Bael te Antwerpen op 5 april 2017, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Gent op 11 april 2017 onder nummer 67-T-11/04/2017-05907.

De naamloze vennootschap "DSV Solutions" te Gent was er eigenaar van om deze zelf te hebben laten oprichten krachtens een concessieovereenkomst de dato 10 juli 1989 tussen haarzelf en het "Havenbedrijf Gent", dit voor een termijn van 26 jaar met ingang van 1 juni 1989 om van rechtswege te eindigen op 31 mei 2015.

Ingevolge Aanhangsel nummer 1 bij voormelde concessieovereenkomst werd de concessie onherroepelijk verlengd met een nieuwe periode van 26 jaar om te eindigen op 31 mei 2041.

De Concessieovereenkomst werd overgedragen aan de over te nemen vennootschap "Edda21" ingevolge toevoeging van Addendum 4 de dato 3 april 2018. bij deze overeenkomst, welk werd ondertekend door het "Havenbedrijf Gent", de naamloze vennootschap "DSV Solutions" en de over te nemen vennootschap "Edda21". De in Addendum 4 vastgestelde overdracht had betrekking op een totale oppervlakte van achtenveertigduizend zeshonderd zevenendertig vierkante meter (48.637 m²), hetzij het Goed sub 1 en het Goed sub 2 gezamenlijk.


Concessie-overeenkomst

Zoals vermeld in de eigendomsoorsprong werd de concessie toegestaan door de naamloze vennootschap van publiek recht "Havenbedrijf Gent" met betrekking tot de Goederen sub 1 en sub 2 met instemming van laatstgenoemde overgedragen aan de over te nemen vennootschap Edda21. Artikel 14 van de oorspronkelijke concessieovereenkomst van 10 juli 1989 werd opgeheven en vervangen door artikel 5 van aanhangsel 4 van 3 april 2018, waarvan het eerste lid luidt als volgt :

"Op straffe van ontbinding van deze overeenkomst in zijn nadeel wordt aan de concessiehouder, alsook aan zijn eventuele rechthebbenden, het recht ontzegd de voordelen van deze concessie geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen zonder de voorafgaande, uitdrukkelijke en schriftelijk toestemming van het Havenbedrijf."

Deze clausule betreft de (contractuele) overdracht onder bijzondere titel van de concessie en de krachtens deze concessie op de concessiegrond opgerichte of op te richten constructies, met uitsluiting evenwel van de overgang van rechtswege onder algemene titel van de concessie als gevolg van een herstructurering zoals een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting of geruisloze fusie, aangezien in die hypothese het gehele actieve en passieve vermogen van de overgenomen vennootschap, zowel de rechten als de verbintenissen, niets uitgezonderd noch voorbehouden, uit kracht van de wet overgaat op de overnemende vennootschap met ingang van de verwezenlijking van deze gelijkgestelde verrichting ingevolge de overeenstemmende besluit van de daarbij betrokken vennootschappen.

Als gevolg van de verwezenlijking van de geruisloze fusie wordt de overnemende vennootschap Intervest Offices bijgevolg in alle uit deze concessie-overeenkomst



Vierde blad



voortvloeiende rechten en verplichtingen van de over te nemen vennootschap Edda21 gesteld, zonder enige aanpassing noch wijziging.

Ondergetekende notaris De Bie heeft de vennootschap van publiek recht Havenbedrijf Gent per email de dato 4 december 2019 in kennis gesteld van de geplande met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting of geruisloze fusie tussen Edda 21 en Intervest Offices & Warehouses, en zal na verwezenlijking van deze geruisloze fusie een kopie van de processen-verbaal van beide vennootschappen houdende goedkeuring van deze verrichting overmaken aan het Havenbedrijf Gent.

Hypothecaire toestand

Uit een dertigjarig hypothecair getuigschrift uitgereikt door het Kantoor Rechtszekerheid Gent I op 6 mei 2019 (nummer 67-06/05/2019-06637), gevolgd door een aanvullend hypothecair getuigschrift uitgereikt door hetzelfde Kantoor Rechtszekerheid op 7 oktober 2019 (nummer 67-07/10/2019-14540), blijkt dat voormelde goederen niet zijn bezwaard met enige hypothecaire inschrijving of bezwarende overschrijving, wat tevens wordt bevestigd door de enige aandeelhouder van de over te nemen vennootschap "Edda21".

Bijgevolg worden de goederen overgedragen voor vrij en onbelast van hypotheek en andere inschrijvingen.

Opstalrechten, Erfdienstbaarheden, Overeenkomst van terbeschikkingstelling, Ruimtelijke ordening en Bodemsanering

De met betrekking tot het Goed toegestane opstalrechtrechten, overeenkomsten van terbeschikkingstelling, eventuele erfdienstbaarheden en andere bijzondere voorwaarden, alsook alle decretaal vereiste vermeldingen inzake ruimtelijke ordening (onder meer, in voorkomend geval, de door artikel 5.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vereiste vermeldingen) en inzake bodemsanering (onder meer de inhoud van de bodemattesten), worden opgenomen en beschreven in het proces-verbaal van de raad van bestuur van de overnemende vennootschap "Intervest Offices & Warehouses" die zich overeenkomstig artikel 722 § 6 van het Wetboek van Vennootschappen dient uit te spreken over de voorgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting. De enige aandeelhouder verklaart op die wijze volledig kennis te hebben van deze informatie, en ondergetekende notaris vrij te stellen van de verplichting om deze informatie en vermeldingen op te nemen in dit proces-verbaal.

In dit verband verklaart de enige aandeelhouder van de over te nemen vennootschap "Edda21", na voorafgaandelijk te zijn geïnformeerd door de raad van bestuur :

- dat met betrekking tot het Goed (aan subconcessies accessoire) opstalrechten werden toegekend in het kader van de bouw van fotovoltaïsche installaties op het dak van de verschillende loodsen;
- dat het Goed het voorwerp uitmaakt van een overeenkomst van terbeschikkingstelling met de vennootschap DSV Solutions;
- dat de over te nemen vennootschap zelf geen erfdienstbaarheden heeft gevestigd en ook geen kennis heeft van erfdienstbaarheden die niet in de eigendomstitel(s) zijn vermeld, maar dat er een aantal erfdienstbaarheden zijn vermeld in de titel(s) die letterlijk worden overgenomen in het proces-verbaal van de overnemende vennootschap;
- dat het Goed bij zijn weten niet het voorwerp uitmaakt van een proces-verbaal waarbij een bouwovertreding werd vastgesteld, en dat door de over te nemen

vennootschap en, bij haar weten, door een vroegere eigenaar, aan het Goed geen werken werden uitgevoerd zonder de in voorkomend geval vereiste stedenbouwkundige vergunning of in strijd met de bepalingen van een uitgereikte stedenbouwkundige vergunning;

- dat het Goed **wel** kwalificeert als een risicogrunder in de zin van artikel 2, 13° van het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna "Bodemdecreet"); en
- dat hij voorafgaandelijk aan heden kennis heeft genomen van de inhoud van de meest recente bodemattesten.

D. HYPOTHECAIRE SCHULDVORDERINGEN

Geen enkele van de schuldvorderingen van de over te nemen vennootschap "Edda21" ten aanzien van derden is gewaarborgd door een hypotheek of door een pand op de handelszaak.

E. PANDEN OP DE HANDELSZAAK

Het bestuursorgaan van de over te nemen vennootschap "Edda21" heeft verklaard dat de handelszaak van de over te nemen vennootschap niet is bezwaard met enig pand.

F. INTELLECTUELE EIGENDOMSRECHTEN

De over te nemen vennootschap "Edda21" is geen titularis van intellectuele en industriële eigendomsrechten zoals bedoeld in artikel 683 van het Wetboek van Vennootschappen.

Derde besluit : Machtigingen en volmachten

Door het enkele feit van de goedkeuring van de fusie door overneming door alle daarbij betrokken vennootschappen :

- a) wordt het directiecomité van de overnemende vennootschap "Intervest Offices & Warehouses" gemachtigd om de besluiten in verband met de geruisloze fusie uit te voeren;
- b) worden de heer Kevin De Greef, mevrouw Hélène Halsberghe en mevrouw Ellen Selis, alsook elk lid van het directiecomité van de overnemende vennootschap "Intervest Offices & Warehouses" gemachtigd, met recht om elk afzonderlijk te handelen en met recht van indeplaatsstelling, om de inschrijving van de over te nemen vennootschap in de Kruispuntbank van Ondernemingen en haar registratie bij de BTW te schrappen, en wordt hen de volledige bevoegdheid verleend om alle daarvoor vereiste verklaringen af te leggen en documenten in te vullen en te ondertekenen in naam en voor rekening van de vennootschap, haar aandeelhouders en bestuurders, dit alle onverminderd de bevoegdheid van ondergetekende notaris om de formulieren I en II in te vullen en te ondertekenen voor zover vereist in uitvoering van de besluiten vastgesteld in deze akte;
- c) wordt elk lid van de raad van bestuur en/of het directiecomité van de overnemende vennootschap, elk met recht van indeplaatsstelling en met de bevoegdheid om individueel te handelen, gemachtigd om de overnemende en over te nemen vennootschap te vertegenwoordigen in alle verbeterende of bijkomende akten op te stellen in geval van vergissing of weglating bij de beschrijving van het vermogen van de over te nemen vennootschap.

BEVESTIGING VAN DE INTERNE EN EXTERNE WETTIGHEID

De instrumenterende notaris bevestigt het bestaan en de interne en externe wettigheid van de rechtshandelingen en formaliteiten waartoe de over te nemen vennootschap is gehouden.



Vijfde en laatste blad

FISCALE VERKLARINGEN

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen)

Ondergetekende minuuthoudende notaris verklaart dat het recht op geschriften verschuldigd met betrekking tot deze akte vijfennegentig euro nul cent (€ 95,00) bedraagt.

Verklaring pro fisco

Deze met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting geschiedt met toepassing van artikel 11 van het Wetboek van BTW en van artikel 117 § 1 van het Wetboek der Registratierechten.

Aangezien de verkrijgende vennootschap "Intervest Offices & Warehouses" het statuut heeft van een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, is de bij onderhavige akte vastgestelde geruisloze fusie uitgesloten van het fiscaal neutraliteitsregime overeenkomstig artikel 211 § 1 in fine W.I.B. 92. De naar aanleiding van de geruisloze fusie vastgestelde meerwaarden worden getaxeerd overeenkomstig artikel 217, 1° W.I.B. 92.

Aangezien de over te nemen vennootschap "Edda21" wordt overgenomen door een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap, is de exit-taks verschuldigd. Daardoor worden de latente niet-gerealiseerde meerwaarden op de hogervermelde onroerende goederen, eigendom van "Edda21", belast aan het toepasselijke tarief van deze exit-taks.

ONTWERP

De comparant erkent voorafgaandelijk aan het verlijden van deze akte een ontwerp van de akte te hebben ontvangen, en hij verklaart dat hij deze voorafgaande mededeling als voldoende tijdig beschouwt.

INFORMATIEPLICHT

De aandeelhouders en tussenkomende partijen, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaren dat de notaris hen volledig heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit de rechtshandelingen waarbij zij betrokken zijn en dat hij hen op onpartijdige wijze raad heeft gegeven.

ONTSLAG AMBTSHALVE INSCHRIJVING

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van enige ambtshalve inschrijving krachtens deze akte.

BEVESTIGING IDENTITEIT

De instrumenterende notaris bevestigt dat de identiteit van de comparanten-natuurlijke personen hem werd aangetoond aan de hand van de identiteitsbewijzen (identiteitskaarten) waarvan de respectieve nummers zijn vermeld in de aanhef van deze akte.

WAARVAN AKTE EN PROCES-VERBAAL

Verleden op de zetel van de vennootschap te Antwerpen-Berchem, Generaal Uitbreidingstraat 66, op datum als hoger vermeld.

En na de integrale voorlezing van de akte voor wat betreft de vermeldingen bedoeld in artikel 12 eerste alinea van de Organieke Wet Notariaat en de toelichting van de akte hebben de comparanten met mij, notaris, ondertekend.

Goed de
dankzegging
van vier
woorden,
met

J. B.

Voor akte met repertoriumnummer 2019/20956, verleden op 11 december 2019

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd elf blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 2 op 13 december 2019
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 35419
Ontvangen registratierechten: honderd euro (€ 100,00).
De ontvanger