

IGOR BALEN NV
Horstebaan 3, 2900 Schoten
RPR Antwerpen
BTW 0644.831.056

De raad van bestuur van de naamloze vennootschap Care Property Invest (hierna CP Invest of de "overnemende vennootschap") en de raad van bestuur van de naamloze vennootschap Igor Balen (hierna "Igor Balen" of de "overgenomen vennootschap") hebben in onderlinge samenspraak, besloten om huidig fusievoorstel op te stellen overeenkomstig artikel 719 Wetboek van Vennootschappen.

I. BESCHRIJVING VAN DE FUSIE

CP Invest wenst Igor Balen op te slorpen in het kader van een met fusie door overneming gelijk gestelde verrichting overeenkomstig artikel 676, 1° en volgende van het Wetboek van Vennootschappen. Ten gevolge van de ontbinding zonder vereffening van Igor Balen heeft deze verrichting de overdracht tot gevolg van het gehele vermogen van Igor Balen aan CP Invest, en dit van zowel de rechten als de verplichtingen. Op datum van deze verrichting zal CP Invest eigenaar zijn van alle aandelen van Igor Balen.

II. BEPALINGEN VOORZIEN DOOR ARTIKEL 719 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN

A. OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP (CP INVEST)

- Naam: Care Property Invest
- Rechtsvorm: naamloze vennootschap, zijnde een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht ("GVV")
- Zetel: Horstebaan 3, 2900 Schoten
- Ondernemingsnummer: 0456.378.070
- Doel:

"De vennootschap heeft als uitsluitend doel,

(a) 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;

(b) binnen de grenzen van de GVV-Wet, vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5°, vi tot xi van de GVV-Wet;

(c) het op lange termijn 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, 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, behoudens indien uitsluitend te kwalificeren als een promotieopdracht van werken in de zin van artikel 115, 4° van het koninklijk besluit plaatsing van 15 juli 2011;

(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:

(i) 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 maatschappelijk behoefte en/of de voorziening van een openbare dienst te faciliteren; en

(ii) 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 conform de bepalingen van de GVV-Wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, desgevallend in samenwerking met derden, ontwikkelen, laten ontwikkelen, oprichten, laten oprichten, beheren, laten beheren, uitbaten, laten uitbaten of ter beschikking stellen van:

(i) nutsvoorzieningen 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. De activiteit, zoals omschreven in de voorafgaande leden, dient betrekking te hebben op het financieren en realiseren van (i) wat het Vlaams Gewest betreft, uitsluitend projecten betreffende hoofdzakelijk (a) het tot stand brengen van serviceflatgebouwen vermeld in artikel 88, §5, van het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009 (zoals van tijd tot tijd gewijzigd) of (b) onroerende goederen voor voorzieningen in het kader van het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009 of (c) onroerende goederen voor personen met een handicap, (ii) wat de Europese Economische Ruimte, uitgezonderd het Vlaamse Gewest, betreft, projecten gelijkaardig aan de projecten vermeld onder (i), of (iii) onroerende goederen die in een lidstaat van de Europese Economische Ruimte zijn gelegen en uitsluitend of hoofdzakelijk voor aan woonzorg of gezondheidszorg aangepaste wooneenheden aangewend worden of bestemd zijn of (iv) andere projecten die van tijd tot tijd toegelaten zijn onder de toepasselijke wetgeving inzake de vrijstelling van successierechten, zonder intrekking van de erkenning onder die wetgeving" (hierna samen, "Projecten").

In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de vennootschap, in overeenstemming met de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, en binnen de hogervermelde grenzen, alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de bouw (zonder afbreuk te doen aan het verbod om op te treden als bouwpromotor in de zin van de GVV-Wet, behoudens wanneer het occasionele verrichtingen betreft), de verbouwing, renovatie, de inrichting, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, de verhuur, de onderverhuur, de ruil, de inbreng, de overdracht, de verkaveling, het onderbrengen onder het stelsel van mede-eigendom of onverdeeldheid van vastgoed zoals hierboven beschreven, het verlenen of verkrijgen van opstalrechten, vruchtgebruik, erfpacht of andere zakelijke of persoonlijke rechten op vastgoed zoals hierboven beschreven, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen. De vennootschap mag tevens in overeenstemming met de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, en binnen de hogervermelde grenzen:

onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing nemen;

als hoofdactiviteit of ten bijkomen de titel, onroerende goederen, met of zonder koopoptie, in leasing geven (met dien verstande dat het in leasing geven van onroerende goederen met koopoptie slechts de hoofdactiviteit kan zijn, zoals bepaald in, en voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden van, artikel 17, derde lid van het GVV-KB);

• activiteiten ontwikkelen in het kader van publiek-private samenwerking, al dan niet ondergebracht in een institutionele gereguleerde vastgoedvennootschap;

• initieel minder dan 25% aanhouden in het kapitaal van een vennootschap waarin de activiteiten bedoeld onder (c) van dit artikel 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 als gevolg van een overdracht van aandelen wordt omgezet in een deelneming overeenkomstig de bepalingen van de GVV-Wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen;

- ten bijkomende of tijdelijke titel, beleggen in effecten, die geen vastgoed zijn in de zin van de toepasselijke regelgeving 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 bezitten. De liquide middelen 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;
- hypotheek of andere zekerheden stellen of garanties geven in het kader van de activiteiten van de vennootschap of haar groep, binnen de daartoe door de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen bepaalde grenzen;
- kredieten verstrekken binnen de daartoe door de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen bepaalde grenzen; en
- verrichtingen op toegelaten afdekkingsinstrumenten (zoals gedefinieerd in de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen) uitvoeren, voor zover deze verrichtingen deel uitmaken van een door de vennootschap vastgelegd beleid ter dekking van financiële risico's, met uitzondering van speculatieve verrichtingen. De vennootschap zal, met inachtneming van de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, binnen de hogervermelde grenzen, alle onroerende, roerende, financiële, commerciële en industriële verrichtingen mogen doen welke rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar doel of welke eenvoudig van aard zijn om de verwezenlijking ervan na te streven of te vergemakkelijken, en dit zowel in het binnen- als in het buitenland.

Met inachtneming van de toepasselijke regelgeving op de gereguleerde vastgoedvennootschappen, en binnen de hogervermelde grenzen, kan de vennootschap door middel van inbreng in geld of in natura, van fusie, splitsing of een andere vennootschapsrechtelijk herstructurering, 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 gelijkaardig is aan het hare, of van aard is de verwezenlijking van haar doel na te streven of te vergemakkelijken."

B. OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP (IGOR BALEN)

- Naam: Igor Balen
- Rechtsvorm: naamloze vennootschap naar Belgisch recht
- Zetel: Horstebaan 3, 2900 Schoten
- Ondernemingsnummer: 0644.831.056
- Doel:

De vennootschap heeft tot doel, zowel in binnenland als in het buitenland:

A. De verwezenlijking van alle onroerende transacties in de zorg- en rustsector, en in het bijzonder de ontwikkeling, de verwerving, het beheer, de inrichting, de overdracht en verhuur van gebouwen in de zorg- en rustsector voor eigen rekening of voor rekening van derden. Onder onroerende transacties moet worden verstaan, zonder dat deze opsomming limitatief is, alle transacties met betrekking tot een onroerend goed, of het gaat om:

- 1. de aankoop, verkoop, ruil van gebouwen, oprichting of overdracht van onroerende zakelijke rechten;*
- 2. de bouw, renovatie, verbouwing, of afbraak van een onroerend goed;*
- 3. alle financiële, commerciële, promotionele of juridische regelingen met betrekking tot onroerende goederen alsmede tot zakelijke rechten.*

De vennootschap kan dus onder meer alle gebouwde of niet-gebouwde goederen aankopen, verkopen, verhuren of huren, alle zakelijke of persoonlijke rechten op deze goederen toekennen of aanvaarden, ze verdelen in loten, alle promotionele transacties uitvoeren, advies en alle technische bijstand verlenen in onroerende zaken.

B. Daartoe kan de vennootschap alle studies uitvoeren, financieringen afsluiten en alle handelingen van afbraak, bouw, renovatie en ontwikkeling van onroerende goederen die zij ontwikkelt realiseren met uitzondering van alle handelingen voor dewelke de toegang tot het beroep van vastgoedmakelaar vereist is.

De vennootschap kan samenwerken met, deelnemen in, of op gelijk welke wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks, belangen nemen in andere ondernemingen.

De vennootschap kan zowel tot waarborg van eigen verbintenissen als tot waarborg van verbintenissen van derden borg stellen, onder meer door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak.

De vennootschap kan eveneens optreden als bestuurder, volmachtdrager, mandataris of vereffenaar in andere vennootschappen of ondernemingen. De vennootschap kan in het algemeen alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar maatschappelijk doel of welke van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan geheel of ten dele te vergemakkelijken.

C. DATUM VANAF WELKE DE HANDELINGEN VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP BOEKHOUDKUNDIG EN FISCAAL GEACHT WORDEN TE ZIJN VERRICHT VOOR REKENING VAN DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP (ARTIKEL 719, LID 2, 2° VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN)

CP Invest heeft de controle over Igor Balen sinds 17 juli 2018. Het opgeslorpte vermogen zal worden opgenomen in de rekeningen van CP Invest per 1 januari 2019 overeenkomstig de IFRS-normen (IAS 40 en IFRS 3, punt 2, b)

De opslorping zal gebaseerd zijn op rekeningen van Igor Balen per 31 maart 2019.

D. DE RECHTEN DIE DE OVERNEMENDE VENNOOTSCHAP TOEKENT AAN DE AANDEELHOUDERS VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP, DIE BIJZONDERE RECHTEN HEBBEN, ALSOOK AAN DE HOUDERS VAN DE ANDERE EFFECTEN DAN AANDELEN, OF DE JEGENS HEN VOORGESTELDE MAATREGELEN

Alle aandelen van de overnemende vennootschap zijn gewone aandelen, zonder nominale waarde, zonder bijzondere rechten en zonder onderscheid in categorieën.

De aandelen (100 in totaal) van de over te nemen vennootschap zijn verdeeld in drie categorieën:

- Klasse A Aandelen (40 aandelen)
- Klasse B Aandelen (40 aandelen)
- Klasse C Aandelen (20 aandelen),

die elk eenzelfde fractie in het kapitaal vertegenwoordigen en waarbij elk aandeel recht geeft op één stem. De Algemene Vergadering kan enkel beraadslagen indien de meerderheid van de Klasse A Aandelen en van de Klasse B Aandelen vertegenwoordigd zijn en volgende "sleutelbeslissingen" kunnen maar met een meerderheid van stemmen worden aangenomen indien alle houders van Klasse A Aandelen, Klasse B Aandelen en Klasse C Aandelen hiermee instemmen:

- statutenwijzigingen, (partiële) fusie, (partiële) splitsing, transacties met bedrijfstak of algemeenheid, uitgifte van aandelen of andere effecten, opheffing of beperking van het voorkeurrecht;
- ontbinding en vereffening van de vennootschap;
- het ontslagen en benoemen van bestuurders; en
- aanstelling en ontslag van commissarissen.

Gelet op feit dat de CP Invest sinds 17 juli 2018 de controle heeft over Igor Balen, zijn alle aandelen verenigd in één hand.

De over te nemen vennootschap en de overnemende vennootschap hebben geen andere effecten uitgegeven dan voormelde aandelen.

Er worden geen rechten toegekend of maatregelen voorgesteld aan de aandeelhouders van de over te nemen vennootschap.

E. BIJZONDERE VOORDELEN TOEGEKEND AAN DE LEDEN VAN DE BESTUURSORGANEN VAN DE TE FUSEREN VENNOOTSCHAPPEN (ARTIKEL 719, LID 2,4°, VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN)

In het kader van de met de fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal er geen bijzonder voordeel toegekend worden, noch aan de bestuurders van de over te nemen vennootschap, noch aan de bestuurders van de overnemende vennootschap.

III. VERDUIDELIJKING MET BETREKKING TOT HET VERMOGEN VAN DE OVER TE NEMEN VENNOOTSCHAP

De voornaamste activa van Igor Balen bestaat uit: I) een recht van erfpacht op een terrein, gelegen te Veststraat 60, Gasthuisstraat 60+ te 2490 Balen, (voorheen) ten kadaster gekend onder gemeente Balen, 1 ste afdeling, Sectie A, delen van nrs. 829/e, 835/L en 835/2, met een totale grondoppervlakte volgens meting van 6.065,14 m² en volgens recente kadastrale legger van 60 a 65 ca ("**Terrein**"), toegekend door het OCMW Balen bij akte van 27 juni 2016, met een duurtijd tot en met 10 september 2050 en II) een onroerend goed opgericht op het Terrein, bestaande uit twee gebouwen (blok A en blok B), waarin in totaal 62 voorlopig erkende assistentiewoningen zijn ondergebracht.

De reële waarde van het door CP Invest en haar dochtervennootschappen aangehouden vastgoed werd gewaardeerd door de onafhankelijke vastgoeddeskundigen op 31 maart 2019 in het kader van de trimestriële (actualisering van de) waarderingen van het vastgoed van CP Invest en haar dochtervennootschappen. Gezien het fusievoorstel wordt ingediend binnen de 4 maanden na de laatste (gepubliceerde) actualisering van de waardering en op voorwaarde dat, naar aanleiding van deze voorgenomen met fusie gelijkgestelde verrichting, de onafhankelijke vastgoeddeskundigen zullen bevestigen dat er, gezien de algemene economische toestand en staat van het vastgoed, er geen nieuwe waardering van het door CP Invest en haar dochtervennootschappen aangehouden vastgoed nodig is (artikel 48 GVV – Wet).

Het vastgoed zal opgenomen worden in de rekeningen van CP Invest aan zijn reële waarde, zoals bepaald door de onafhankelijke vastgoeddeskundige in zijn (actualisering van de) waardering.

De tussentijdse cijfers per 31 maart 2019 van de over te nemen vennootschap Igor Balen zijn opgenomen als bijlage bij onderhavig fusievoorstel.

IV. FISCAAL REGIME VAN DE FUSIE

De vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal geregeld worden door artikel 210, par. 1, 1°, artikel 211, par. 1, al. 6 en artikel 217, 1° van het Wetboek van inkomstenbelasting voorzien onder artikel 211, par. 1, al. 1 van het Wetboek van inkomstenbelastingen.

De vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal gerealiseerd worden met vrijstelling van de vennootschapsbelasting voorzien onder artikel 211, par. 1, al. 1 van het Wetboek van inkomstenbelasting.

De vooropgestelde fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal gerealiseerd worden met vrijstelling van registratierechten overeenkomstig 117 en 120, al. 3 van het Wetboek van registratierechten.

De vooropgestelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting is niet onderworpen aan de BTW.

V. VENNOOTSCHAPSRECHT: AFWEZIGHEID VAN BIJENROEPING VAN EEN BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN CP INVEST BEHOUDENS VRAAG VAN AANDEELHOUDERS DIE MINSTENS 5% VAN HET GEPLAATST KAPITAAL VERTEGENWOORDIGEN

1. Dit voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de algemene vergadering van Igor Balen.

2. Overeenkomstig artikel 722, §6 W. Venn. is de goedkeuring door de algemene vergadering van CP Invest van het besluit tot fusie niet vereist indien aan de voorwaarden bepaald in artikel 722, § 6 W. Venn. is voldaan, die luiden als volgt:

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

2° onverminderd artikel 720 heeft iedere aandeelhouder van de overnemende vennootschap het recht ten minste een maand voordat de overneming van kracht wordt, op de zetel van de vennootschap kennis te nemen van de stukken vermeld in artikel 720, §2;

3° een of meer aandeelhouders van de overnemende vennootschappen die aandelen bezitten die 5% van het geplaatste kapitaal vertegenwoordigen, hebben het recht op bijeenroeping van de algemene vergadering, die over het fusievoorstel moet besluiten.

Aandelen zonder stemrecht worden bij de berekening van dit percentage buiten beschouwing gelaten."

Dit fusievoorstel en andere in artikel 720, §2 W. Venn. vermelde stukken worden tijdens de wettelijk voorgeschreven termijnen kosteloos beschikbaar gesteld op de zetel van CP Invest en op de website van CP Invest (www.carepropertyinvest.be).

De raad van bestuur van CP Invest zal bijeenkomen om te beraadslagen en te besluiten over de goedkeuring van dit voorstel tot een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, tenzij één of meerdere aandeelhouders van CP Invest die samen minstens 5% van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigen, de bijeenroeping van een algemene vergadering van CP Invest die over het voorstel moeten besluiten, vragen alvorens de voornoemde raad van bestuur van CP Invest is bijeengekomen.

3. De met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting zal derhalve ten vroegste plaatsvinden zes weken na de openbaarmaking van onderhavig fusievoorstel na neerlegging ter griffie van de Rechtbank van Koophandel te Antwerpen na gelijkkluidende beslissingen van enerzijds de raad van bestuur van CP Invest (behoudens verzoek tot bijeenroeping van een buitengewone algemene vergadering door de aandeelhouders die minstens 5% van het geplaatst kapitaal vertegenwoordigen, in welk geval de beslissing zal moeten genomen worden door de algemene vergadering van CP Invest, die zal beraadslagen met inachtnaam van de regels van aanwezigheid en meerderheid beschreven in artikel 722, §1 W. Venn.) en, anderzijds de buitengewone algemene vergadering van Igor Balen, die zal beraadslagen met inachtnaam van de regels van aanwezigheid en meerderheid beschreven in artikel 722, §1 W. Venn.

VI. OPSCHORTENDE VOORWAARDE

De voorgenomen met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting vindt slechts plaats op voorwaarde dat de verplichtingen krachtens het Vlaams Decreet van 27 oktober 2006 (het "Bodemdecreet") betreffende de bodemsanering en bodembescherming zijn vervuld.

VII. BODEM

Overeenkomstig artikel 101 van het Bodemdecreet werd door de Openbare Afvalstoffenmaatschappij ("OVAM") een bodemattest afgeleverd op 10 mei 2019 met betrekking tot het voormelde kadastraal perceel dat luidt als volgt:

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2018
afdeling : 13003 BALEN 1 AFD
straat+ nr. : Veststraat
sectie: A
nummer: 1854/00A000

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 risicogrond.

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 19.06.2018, en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT

2.3.1 Historische verontreiniging

DATUM: 19.06.2018

TYPE: Oriënterend bodemonderzoek

TITEL: Oriënterend bodemonderzoek; Igor Balen, Veststraat 104, 2490 Balen

AUTEUR: ABO NV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

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

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

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

te Mechelen, 10.05.2019

2019/083436


Ann Cuyckens
afdelingshoofd

VIII. VOLMACHT

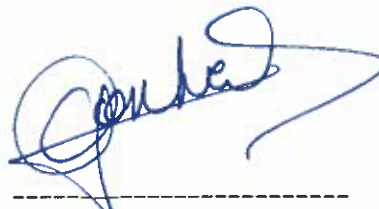
De vennootschappen geven volmacht aan Willem Van Gaver, Katelijnsessteenweg 114, 2570 Duffel, bedrijfsjurist van CP Invest NV en Nathalie Byl, Koning Albertlei 59, 2950 Kapellen, paralegal van CP Invest NV met kantoren te Horstebaan 3, 2900 Schoten, alleen handelend en met de bevoegdheid tot indeplaatstelling, om in naam en voor rekening van CP Invest en Daan Invest alle verrichtingen te stellen die noodzakelijk zijn of nuttig zijn voor de neerlegging, alsook de publicatie in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad overeenkomstig artikel 74 van het Wetboek van vennootschappen.

Opgesteld te Schoten, op 29 mei 2019 in vier exemplaren, één voor elke vennootschap en twee voor de griffie van de Rechtbank van Koophandel van Antwerpen.

Igor Balen



Mevrouw Valérie Jonkers,
A-bestuurder



Care Property Invest NV
B-bestuurder, vast vertegenwoordigd
door Valérie Jonkers

CP Invest



Mevrouw Valérie Jonkers,
lid van het directiecomité



De heer Filip Van Zeebroeck
lid van het directiecomité

Igor Balen nv - staat van activa en passiva op 31 maart 2019

| ACTIVA | | |
|-------------------------|--|---------------------|
| Vaste Activa | | 9 569 920,68 |
| I. | Oprichtingskosten | 1 601,51 |
| II. | Immateriële vaste activa | 0,00 |
| III. | Materiële vaste activa | 9 568 319,17 |
| IV. | Financiële vaste activa | 0,00 |
| Viottende activa | | 353 926,35 |
| V. | Vorderingen op meer dan 1 jaar | 0,00 |
| VII. | Vorderingen op ten hoogste 1 jaar | 245 009,84 |
| A. | Handelsvorderingen | 0,00 |
| B. | Overige vorderingen | 245 009,84 |
| IX. | Liquide middelen | 108 916,51 |
| X. | Overlopende rekeningen | 0,00 |
| TOTAAL ACTIVA | | 9 923 847,03 |
| PASSIVA | | |
| Eigen vermogen | | 888 634,78 |
| I. | Kapitaal | 1 250 000,00 |
| A. | Geplaatst kapitaal | 1 250 000,00 |
| B. | Niet opgevraagd kapitaal | 0,00 |
| IV. | Reserves | 0,00 |
| A. | Wettelijke reserves | 0,00 |
| B. | Beschikbare reserves | 0,00 |
| C. | Belastingvrije reserves | 0,00 |
| V. | Overgedragen resultaat | -415 352,43 |
| | Resultaat van het boekjaar | 53 987,21 |
| Vreemd vermogen | | 9 035 212,25 |
| VIII. | Voorzieningen voor risico's en kosten | 0,00 |
| IX. | Schulden op meer dan 1 jaar | 0,00 |
| A. | Financiële schulden | 0,00 |
| IX. | Schulden op ten hoogste 1 jaar | 8 977 645,19 |
| A. | Schulden die binnen het jaar vervallen | 0,00 |
| B. | Financiële schulden | 0,00 |
| C. | Handelsschulden | 0,00 |
| E. | Belastingsschulden | 0,00 |
| F. | Overige schulden | 8 977 645,19 |
| X. | Overlopende rekeningen | 57 567,06 |
| TOTAAL PASSIVA | | 9 923 847,03 |