


Luik B

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

Voor-
behoud
aan het
Belgisch
Staatsb



16018873

GRIFFIE RECHTBANK VAN
KOOPHANDEL GENT

26 JAN. 2016

Griffie
AFDELING DENDERMONDE

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 04/02/2016 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : **0464.446.193**

Benaming

(voluit) : **JUKO**

(verkort) :

Rechtsvorm : Naamloze Vennootschap

Zetel : 9220 Hamme, Biezestraat 131
(volledig adres)

Onderwerp akte :

FUSIEVOORSTEL in verband met
DE FUSIE

VAN

RINKHOUT
naamloze vennootschap
RPR Gent, afdeling Dendermonde
btw BE 0811.321.559
met zetel te
Biezestraat 131, 9220 Hamme
(overgenomen vennootschap)

MET

JUKO
naamloze vennootschap
RPR Gent, afdeling Dendermonde
btw BE 0464.446.193
met zetel te
Biezestraat 131, 9220 Hamme
(overnemende vennootschap)

Neergelegd ter Griffie van de rechtbank van Koophandel van Gent, Afdeling Dendermonde

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

Verso : Naam en handtekening.

FUSIEVOORSTEL in verband met de FUSIE DOOR OVERNEMING

Bij toepassing van artikel 671 jo. 693 en volgende van het Wetboek van vennootschappen

De bestuursorganen van de naamloze vennootschap Juko en de naamloze vennootschap Rinkhout hebben beslist het onderhavig – overeenkomstig de artikelen 671 jo. 693 en volgende van het Wetboek van vennootschappen opgestelde – fusievoorstel voor te leggen aan hun Algemene Vergaderingen. Dit voorstel strekt ertoe een fusie door overneming tot stand te brengen tussen de naamloze vennootschap Juko en de naamloze vennootschap Rinkhout.

De bestuursorganen verduidelijken bovendien dat voornoemde fusie simultaan zal geschieden met de fusie tussen de naamloze vennootschappen Juko en Ruiveld Vastgoed.

Louter om didactische redenen wordt de geplande dubbele fusie toegelicht in twee afzonderlijke fusievoorstellen waarbij in eerste instantie het eerste luik van de fusie, namelijk de fusie tussen de naamloze vennootschap Juko en de naamloze vennootschap Ruiveld Vastgoed zal worden beschreven en waarbij vervolgens het tweede luik van de fusie, met name de toevoeging van het vermogen van de naamloze vennootschap Rinkhout bij het vermogen van de naamloze vennootschap Juko zal worden beschreven.

Evenwel wordt nogmaals opgemerkt dat beide fusies in de praktijk simultaan zullen geschieden.

I. WETTELIJKE VERMELDINGEN VOORZIEN DOOR ARTIKEL 693 W. VENN.

1. Algemene inlichtingen betreffende de bij de fusie betrokken vennootschappen (artikel 693 2e alinea 1° W.Venn.)

a. Identiteit van de overnemende naamloze vennootschap Juko

De naamloze vennootschap Juko met zetel te 9220 Hamme, Biezestraat 131 en gekend onder RPR Gent, afdeling Dendermonde met BTW nummer: BE 0464.446.193.

Hierbij merken de bestuursorganen van de betrokken vennootschappen op dat ingevolge de fusie tussen de vennootschappen Juko en Ruiveld Vastgoed, welke simultaan met de fusie zoals omschreven in dit fusievoorstel zal worden doorgevoerd, doch vanuit didactisch oogpunt voorafgaand aan onderhavige fusie is uiteengezet, een aanpassing zal geschieden aan de aandeelhoudersstructuur alsook aan het kapitaal van de vennootschap.

Het kapitaal van de naamloze vennootschap Juko zal ingevolge de fusie tussen de vennootschappen Juko en Ruiveld Vastgoed stijgen tot € 618.990,13 en zal worden verdeeld over 2.497 aandelen op naam zonder nominale waarde met ieder een fractiewaarde van 1/2.497ste van het kapitaal verdeeld als volgt:

- Dhr. Joachim De Bock	461	aandelen	18,5 %
- Mevr. Eva De Bock	495	aandelen	19,8 %
- Dhr. Rik Vanhent	250	aandelen	10,0 %
- Dhr. Marc De Schaepmeester	343	aandelen	13,7 %
- Dhr. Wouter Rogiers	233	aandelen	9,3 %
- DBI NV	496	aandelen	19,9 %
- Dhr. Joeri Gantois	32	aandelen	1,3 %
- Cedrus Comm. V.	187	aandelen	7,5 %
Totaal:	2.497	aandelen	100,0%

Het doel van de naamloze vennootschap Juko luidt als volgt:

"De vennootschap heeft tot doel:

1. Het verwerven door oprichten, als bouwheer of anderszins van gebouwen voor verhuur aan derden en voor eigen gebruik.

2. Het verkrijgen door aankoop of anderszins, verkopen, ruilen en verbeteren, uitrusten verbouwen, belasten met, beschikken over, productief maken, het verhuren en in huur nemen, de leasing van alle onroerende goederen, in het algemeen alle onroerende verrichtingen.

3. Het verlenen van adviezen en het maken van studies in verband met onroerende goederen.

4. Met het oog op oprichten van gebouwen aankopen en verkopen van materialen en grondstoffen.

-In het algemeen zal zij alle maatregelen treffen tot vrijwaring van haar rechten en zal alle, om het even welke, verrichtingen uitvoeren, welke rechtstreeks of onrechtstreeks aansluiten bij of bijdragen tot de bevordering van haar doel.

-De vennootschap mag in België en in het buitenland alle commerciële, industriële, financiële, roerende en onroerende verrichtingen doen die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar maatschappelijk doel.

-Zij mag eveneens belangen nemen in alle ondernemingen, verenigingen of vennootschappen die een gelijkaardig, analoog of aanverwant doel nastreven, of wier doel van nature is dat van de vennootschap te bevorderen. Zij mag leningen doen aan en waarborgen stellen voor derden."

Als bestuurders werden benoemd:

- Dhr. Marc De Schaepmeester
- Dhr. Juliaan De Bock
- Dhr. D'hooghe René
- Dhr. Rik Vehent
- Mevr. Janssens Rita

en dit blijktens de beslissing van de algemene vergadering van 16 mei 2014.

b. Identiteit van de over te nemen naamloze vennootschap Rinkhout

De naamloze vennootschap Rinkhout met zetel te 9220 Hamme, Biezestraat 131 en gekend onder RPR Gent, afdeling Dendermonde met BTW nummer, BE 0811.321.559.

Het kapitaal van de naamloze vennootschap Rinkhout bedraagt op heden € 1.495.400,00 en is verdeeld over 14.954 aandelen zonder nominale waarde met ieder een fractiewaarde van 1/149.540ste van het kapitaal verdeeld als volgt:

- Mevr. Eva De Bock	500	aandelen	3,3 %
- Dhr. Marc De Schaepmeester	1.500	aandelen	10,0 %
- DBI NV	10.454	aandelen	69,9 %
- Dhr. Joeri Gantois	500	aandelen	3,3 %
- Cedrus Comm. V.	2.000	aandelen	13,4 %
Totaal:	14.954	aandelen	100,0 %

Het doel van de naamloze vennootschap Rinkhout luidt als volgt:

"De vennootschap heeft tot doel:

De verhuring van kantoorruimten, toonzalen, winkels en bedrijfsruimten, de leasing van alle onroerende goederen, in het algemeen alle onroerende verrichtingen;

Het aanleggen, uitbouwen en beheren van een onroerend en roerend vermogen. Hiertoe mag de vennootschap alle verrichtingen van aankoop, verkoop, verandering, verbouwing, inrichting, ruil, expertise, beheer van alle roerende en onroerende goederen uitvoeren, alsook alle verrichtingen van aval en borgtocht.

Dit alles in de meest ruime zin.

De vennootschap zal door middel van inbreng, fusie, inschrijving of om het even welke andere wijze, mogen deelnemen aan alle ondernemingen, verenigingen, vennootschappen, die gelijksoortig of bijhorend doel nastreven of die eenvoudig nuttig zijn tot de gehele of gedeeltelijke verwezenlijking van haar maatschappelijk voorwerp.

In het algemeen zal de vennootschap alle commerciële, industriële, financiële, roerende en onroerende handelingen mogen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk verband met haar maatschappelijk doel of die van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken of uit te breiden.

Dit alles in de meest ruime zin."

Als bestuurders werden benoemd:

- DBI NV vertegenwoordigd door dhr. Juliaan De Bock
- Dhr. Marc De Schaepmeester
- Cedrus Comm. V. vertegenwoordigd door mevr. Annic Hoogewys

en dit blijktens de beslissing van de algemene vergadering van 18 juni 2015.

2. Juridisch kader

In aanmerking nemende dat de bestuursorganen van de over te nemen en de overnemende vennootschappen het initiatief hebben genomen tot het doorvoeren van een fusie waarbij de totaliteit van het vermogen van de over te nemen vennootschap Rinkhout, met toepassing van de bepalingen van artikelen 671 jo. 693 en volgende van het Wetboek van vennootschappen, zal overgaan op de overnemende vennootschap Juko, verbinden de bestuursorganen zich ertoe te doen wat in hun mogelijkheden ligt om de fusie tot stand te brengen tegen de hierna gemelde voorwaarden en legt bij deze het fusievoorstel vast dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de algemene vergaderingen van de aandeelhouders.

De fusie zal worden verwezenlijkt in toepassing van de bepalingen vervat in het Wetboek van vennootschappen m.b.t. de fusie van vennootschappen en meer bepaald de bepalingen met betrekking tot de fusie door overneming.

Onder "fusie", zoals hierna vermeld, moet worden verstaan de "fusie door overneming" zoals gedefinieerd door artikel 671 van het Wetboek van vennootschappen, met name de rechtshandeling waarbij het gehele vermogen van één of méér vennootschappen, zowel de rechten als de verplichtingen, als gevolg van ontbinding zonder vereffening overgaat op een andere vennootschap tegen uitreiking van aandelen in de verkrijgende vennootschap aan de vennoten in de ontbonden vennootschap, eventueel met een opleg in geld die niet meer mag bedragen dan één tiende van de nominale waarde of, bij gebreke van een nominale waarde, van de fractiewaarde van de uitgereikte aandelen.

De verrichting heeft tot doel het gehele vermogen van de over te nemen vennootschap Rinkhout over te dragen naar de overnemende vennootschap Juko ten einde een administratieve besparing te realiseren en om grotere vastgoedprojecten te kunnen realiseren naar de toekomst toe. Grote vastgoedprojecten kunnen immers maar mits een grotere solvabiliteit en een sterker eigen vermogen binnen de gefusioneerde vennootschap. Deze grotere eigen vermogensbasis zal ook toelaten grotere vastgoedprojecten te financieren.

Bij de fusie zouden er geen fiscale voordelen worden gerealiseerd, integendeel, een deel van de fiscaal overdraagbare verliezen van de betrokken vennootschappen zal verloren gaan.

Op basis van het bovenstaande menen de bestuurders van de betrokken vennootschappen dat is voldaan aan de voorwaarden opgenomen in art. 211 § 1 jo. 183bis WIB aangezien de fusie is ingegeven vanuit zakelijke overwegingen en er geen fiscale overwegingen aan de grondslag liggen van deze verrichting waardoor de fusie op het vlak van directe belastingen neutraal zal geschieden.

Bovendien zal de verrichting op het vlak van btw neutraal geschieden aangezien het vermogen dat ingevolge deze fusie wordt overgedragen een algemeenheid betreft in de zin van artikel 11 jo. 18, § 3 W. Btw.

Op het vlak van de registratierechten verklaren de bij de verrichting betrokken bestuursorganen dat het integrale vermogen van de overgenomen vennootschap, alle activa en passiva, zowel de rechten als de verplichtingen, zullen worden overgedragen aan de overnemende vennootschap waardoor deze verrichting kwalificeert als de overdracht van een algemeenheid in de zin van artikel 117, § 1 jo. 120 in fine (nieuwe art. 2.9.1.0.3, art. 2.10.1.0.3 en art. 2.11.1.0.2 Vlaamse Codex Fiscaliteit) en bijgevolg zal geschieden tegen het vast recht van € 50,00.

3. Ruilverhouding van de aandelen Juko – Uitreiking van nieuwe aandelen (artikel 693 2e alinea 2° W. Venn.)

Voorafgaandelijk aan het vaststellen van de ruilverhouding die het gevolg is van de fusie zoals beschreven in dit fusievoorstel, wordt opgemerkt dat de fusie zoals omschreven in dit fusievoorstel simultaan zal geschieden met de fusie tussen de naamloze vennootschappen Juko en Ruiveld Vastgoed.

Om louter didactische redenen wordt de uitgifte van de aandelen die het gevolg is van de fusie zoals omschreven in dit fusievoorstel geïllustreerd uitgaande van de hypothese dat de fusie tussen de naamloze vennootschappen Juko en Ruiveld Vastgoed zal plaats vinden voorafgaand aan de fusie zoals omschreven in dit fusievoorstel.

De waarde van de vennootschap Juko bedraagt op heden, na fusie met Ruiveld Vastgoed, € 3.114.032,64 en is verdeeld over 2.497 aandelen met een werkelijke waarde van € 1.247,11 per aandeel.

Ten gevolge van de fusie wordt door de overgenomen vennootschap Rinkhout een werkelijke waarde ingebracht van € 2.747.382,42 waardoor ten gevolge van deze inbreng afgerond 2.203 nieuwe aandelen van de vennootschap Juko zullen worden uitgegeven (3.114.032,64/1.247,11). Er zal geen opleg in geld geschieden.

Na de fusie zoals omschreven in dit fusievoorstel zal de naamloze vennootschap Juko 4.700 aandelen hebben.

Met betrekking tot voornoemde vastgestelde ruilverhouding merken de bestuurders op dat deze is vastgesteld op basis van cijfers dd. 30 september 2015 voor de naamloze vennootschappen Juko en Rinkhout.

Deze 2.203 nieuw uit te geven aandelen van de vennootschap Juko zullen evenredig aan de participatie van de betrokken aandeelhouder in de oorspronkelijke aandeelhoudersstructuur van de vennootschap Rinkhout worden verdeeld, waardoor de uitgifte van de aandelen als volgt kan worden geïllustreerd:

- Mevr. Eva De Bock	75	aandelen
- Dhr. Marc De Schaepmeester	222	aandelen
- DBI NV	1.537	aandelen
- Dhr. Joeri Gantois	75	aandelen
- Cedrus Comm. V.	294	aandelen
Totaal:	2.203	aandelen

Ten gevolge van deze uitgifte zal de aandelenverhouding binnen de vennootschap Juko na deze verrichting als volgt zijn:

- Dhr. Joachim De Bock	461	aandelen	9,8 %
- Mevr. Eva De Bock	570	aandelen	12,1 %
- Dhr. Rik Vanhent	250	aandelen	5,3 %
- Dhr. Marc De Schaepmeester	565	aandelen	12,0 %
- Dhr. Wouter Rogiers	233	aandelen	5,0 %
- DBI NV	2.033	aandelen	43,3 %
- Dhr. Joeri Gantois	107	aandelen	2,3 %
- Cedrus Comm. V.	481	aandelen	10,2 %
Totaal:	4.700	aandelen	100,0%

De -naar aanleiding van de fusie- uit te geven aandelen Juko zullen worden toegekend door middel van een inschrijving in het aandelenregister die zal plaatsvinden op verzoek van de meest gerede partij.

Ten gevolge van deze fusie wordt een kapitaal van € 1.495.400,00 overgedragen van de overgenomen vennootschap Rinkhout naar de vennootschap Juko.

De kapitaalverhoging bij de overnemende vennootschap Juko die het gevolg is van de inbreng moet geschieden tegen een gelijke fractiewaarde als de bestaande aandelen. De huidige fractiewaarde van de aandelen van Juko bedraagt € 247,89 (€ 618.990,13 kapitaal / 2.497 aandelen). Gelet op de uitgifte van de nieuwe aandelen, is er bijgevolg in principe nood aan een kapitaalverhoging van € 546.109,44. Er wordt echter € 1.495.400,00 aan kapitaal overgedragen vanuit Rinkhout zodat het saldo van € 949.290,56 geboekt zal worden als uitgiftepremie.

4. Datum vanaf wanneer de aandelen deelnemen in de winst (artikel 693 2e alinea 4° W. Venn.)

De nieuwe aandelen in de overnemende vennootschap Juko nemen deel in de resultaten van de overnemende vennootschap vanaf 1 januari 2015. Er is geen bijzondere regeling voorzien voor deze aandelen.

5. Datum vanaf welke de handelingen van de over te nemen vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap (artikel 693 2e alinea 5° W. Venn.)

De handelingen van de over te nemen vennootschap Rinkhout worden geacht te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap Juko met ingang van 1 oktober 2015.

6. Rechten die de overnemende vennootschap toekent aan de vennoten van de over te nemen vennootschappen, die bijzondere rechten hebben, alsook aan de houders van andere effecten dan aandelen, of de jegens hen voorgestelde maatregelen (artikel 693 2e alinea 6° W. Venn.)

Alle aandelen die het kapitaal van de overgenomen vennootschap Rinkhout vormen zijn identiek en kennen dezelfde rechten en voordelen toe aan de houders ervan, zodat er binnen de overnemende vennootschap geen aandelen die bijzondere rechten toekennen, zullen worden gecreëerd. Er bestaan geen andere effecten dan aandelen binnen de over te nemen vennootschap.

Bijgevolg moet dienaangaande geen bijzondere regeling worden uitgewerkt.

7.Vermelding van ieder bijzonder voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen (artikel 693 2e alinea 8° W.Venn.)

Er zullen geen bijzondere voordelen worden toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen.

8.Bepalingen met betrekking tot de onroerende goederen

De overgenomen vennootschap Rinkhout is in het bezit van onroerende goederen welke uiteindelijk zullen overgaan naar de overnemende vennootschap Juko ingevolge de geplande fusie.

De bodemattesten van deze onroerende goederen zijn aangevraagd en zullen uiterlijk op datum van het verlijden van de notariële akte aan de notaris worden ter beschikking gesteld.

9.Vennootschapsrechtelijke verslaggeving

Op basis van artikel 695 § 1 in fine W. Venn. stellen de bestuursorganen voor aan de algemene vergaderingen om af te zien van de opmaak van een revisoraal controleverslag, zodat er geen bijzondere vergoeding moet worden vastgelegd in het fusievoorstel. Bijgevolg zal de inbrengverslaggeving, te weten het revisorale verslag en het bestuurdersverslag, moeten worden nageleefd. Het bedrag van de vergoeding voor deze verslaggeving zal nadien worden vastgelegd.

De bestuursorganen stellen voor aan de algemene vergaderingen afstand te doen van de opmaak van het fusieverslag, zoals op te maken door de raad van bestuur van elke betrokken vennootschap.

Tevens stellen de bestuursorganen voor aan de algemene vergaderingen afstand te doen van de opmaak van tussentijdse cijfers die niet ouder zijn dan drie maand op de datum van het voorstel.

Tenslotte stellen de bestuursorganen voor aan de algemene vergaderingen afstand te doen van de melding van belangrijke wijzigingen die zich zouden hebben voorgedaan tussen de datum van het opstellen van het fusievoorstel en de datum van de algemene vergadering die tot de fusie besluit.

II. BIJKOMENDE VERMELDINGEN

1.Boekhoudkundige simulatie

De implicaties van de fusie door overneming blijken uit een boekhoudkundige simulatie zoals bijgevoegd in bijlage 1 van dit document.

2.Wijziging van de statuten van de overnemende vennootschap

Er zal geen statutenwijziging worden doorgevoerd binnen de overnemende vennootschap behoudens een afstemming van het maatschappelijk doel van de overnemende vennootschap op dat van de overgenomen vennootschap.

3.Kosten van de fusieverrichting

Bij de goedkeuring van het fusievoorstel zullen de kosten van de fusieverrichting worden gedragen door de overnemende vennootschap Juko. In geval van niet goedkeuring van het voorstel zal elke betrokken vennootschap instaan voor haar eigen gemaakte kosten.

4.Verbintenissen

De ondergetekenden verbinden zich onderling en wederzijds alles te doen wat binnen hun macht ligt om de fusie te verwezenlijken op de hiervoor uiteengezette manier onder voorbehoud van de goedkeuring van dit voorstel door de algemene vergadering en met inachtneming van de wettelijke voorschriften overeenkomstig de artikelen 693 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en de statutaire beschikkingen van vennootschappen.

De ondergetekenden zullen onderling evenals aan de aandeelhouders alle nuttige inlichtingen meedelen op de door het Wetboek van vennootschappen voorgeschreven wijze.

De in het kader van dit voorstel uitgewisselde elementen en gegevens zijn vertrouwelijk. De ondergetekenden verbinden zich onderling en wederzijds ertoe het vertrouwelijk karakter te respecteren.

5. Algemene vergadering

Het onderhavig voorstel zal worden voorgelegd aan de Algemene Vergadering van de over te nemen en van de overnemende vennootschappen, ten minste 6,5 weken na de neerlegging ter griffie bij de Rechtbank van Koophandel, voorzien bij artikelen 693 e.v. van het Wetboek van vennootschappen, met dien verstande dat de bestuursorganen alles zullen doen wat binnen hun macht ligt opdat de datum van deze goedkeuring uiterlijk 30 april 2016 zou zijn.

6. Gewenste kapitaalstructuur

De raad van bestuur van de overnemende vennootschap Juko stelt verder voor de door onderhavig fusievoorstel ontstane uitgiftepremie ten belope van € 949.290,56 samen met de reeds ontstane uitgiftepremie van de eerste verrichting (fusie door overname van Ruiveld Vastgoed NV door Juko NV), € 314.823,54 samen € 1.264.114,10 en een bedrag van € 70.786,33 van de beschikbare reserves te incorporeren in het kapitaal van de vennootschap Juko om het te brengen op 2.500.000,00 EUR waardoor de fractiewaarde per aandeel stijgt van € 247,89 tot € 531,91.

Onderhavige tekst werd opgesteld op 22 januari 2016 te Hamme in 4 originelen, elke versie zijnde gelijkwaardig, waarvan twee exemplaren ter beschikking zullen worden gesteld aan de overeenkomende partijen, en twee exemplaren gelijktijdig moeten worden neergelegd bij de Rechtbank van Koophandel te Gent, afdeling Dendermonde overeenkomstig art. 702 van het Wetboek van vennootschappen.

Voor de overgenomen vennootschap,
naamloze vennootschap Rinkhout,

Vertegenwoordigd door haar raad van bestuur,

DBI NV, gedelegeerd bestuurder
Vertegenwoordigd door dhr Juliaan De Bock

Dhr. Marc De Schaepmeester

Cedrus Comm. V.
vertegenwoordigd door mevr. Annic Hoogewys

Voor de overnemende vennootschap,
naamloze vennootschap Juko,

Vertegenwoordigd door haar raad van bestuur,

Dhr Juliaan De Bock, gedelegeerd bestuurder

Mevr. Rita Janssens

Dhr. René D'Hooghe

Dhr. Marc De Schaepmeester

Dhr. Rik Vehent

Bijlage: Illustratieve fusiestaat 30/09/2015

Op de laatste blz. van Luk B vermelden : Recto : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(n)en bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Verso : Naam en handtekening