

Luik B

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



16121954

NEERGELEGD
Griffie Rechtbank Koophandel

19 AUG 2016

Gent Afdeling Oostende
De griffier

Ondernemingsnr: 0442.313.268

Benaming

(voluit): VERSLUYS REAL ESTATE

(verkort):

Rechtsvorm: NAAMLOZE VENNOOTSCHAP

Volledig adres v.d. zetel: 8400 OOSTENDE, ZANDVOORDESTRAAT 465

**Onderwerp akte : Fusie door overneming – Overnemende vennootschap – Aanpassing,
herziening en coördinatie statuten**

Uit een akte verleden voor geassocieerd notaris Henri Baeke te Oostende op 7 juli 2016, geregistreerd op het registratiekantoor Brugge-AA op 8 augustus 2016 Register 5 Boek 000 blad 000 vak 14459 Ontvangen : registratierechten : vijftig euro (€ 50,00) De Ontvanger, blijkt wat volgt :

"Op zeven juli tweeduizendzestien.

Voor mij, Henri BAEKE, geassocieerd notaris te Oostende,
op mijn kantoor, te 8400 Oostende, Vredestraat 20.

Is hier op voormelde datum vervolgens BIJEENGEKOMEN, onmiddellijk na de
sluiting van de voorgaande algemene vergaderingen van de NV Fragobel, NV Hotel
Pauwels en NV B.G.-Invest:

de buitengewone algemene vergadering gehouden van de naamloze
vennootschap "VERSLUYS REAL ESTATE" met zetel te 8400 Oostende,
Zandvoordestraat 465, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent -
afdeling Oostende onder het nummer BTW BE 0442.313.268.

(...)

AGENDA

(...)

BESLISSINGEN

Eerste beslissing:

Verzaking aan het omstandig schriftelijk verslag opgesteld door de
raad van bestuur overeenkomstig artikel 694 Wetboek vennootschappen

De vergadering beslist eenparig en uitdrukkelijk te verzaken aan de
opmaak van het omstandig schriftelijk verslag van het bestuursorgaan in de
zin van artikel 694 Wetboek Vennootschappen;

Tweede beslissing:

Verzaking aan het schriftelijk controleverslag door een
bedrijfsrevisor of extern accountant over het fusievoorstel opgesteld
overeenkomstig artikel 695 Wetboek vennootschappen

De vergadering beslist eenparig en uitdrukkelijk te verzaken aan de
opmaak van het schriftelijk controle verslag door een bedrijfsrevisor of
extern accountant over het fusievoorstel in de zin van artikel 695 Wetboek
Vennootschappen;

Derde beslissing:

Lezing, onderzoek en goedkeuring van de documenten, verslagen en
jaarrekeningen

A.) VOORSTELLING VAN DE VERSLAGEN EN STUKKEN

De vergadering ontslaat ondergetekende notaris van de lezing van het
fusievoorstel en overige documenten waarvan sprake hierboven. De vergadering

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 (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen").

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 31/08/2016 - Annexes du Moniteur belge

gaat niet over tot voorlezing en toelichting van de verslagen en stukken vermeld in de agenda vermits de aandeelhouders kosteloos een afschrift konden verkrijgen, te weten:

a) het fusievoorstel opgesteld door de bestuursorganen van de betrokken vennootschappen de dato 18 april 2016, bekendgemaakt zoals voormeld;

b) Ingevolge de verzaking aan de verslagen van artikel 694 en 695 van het Wetboek van Vennootschappen wordt kennis genomen van de overeenkomstig artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen verplichte verslagen in de context van een inbreng in natura in een naamloze vennootschap, zijnde de naamloze vennootschap Versluys Real Estate (overnemende vennootschap):

b.1.) het inbrengverslag van de raad van bestuur van 6 juli 2016.

b.2.) het inbrengverslag van de revisor, zijnde de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een CVBA MOORE STEPHENS AUDIT, met zetel te 1020 Brussel, Buro en Design Center, Esplanade 1 box 96, vertegenwoordigd door mevrouw Wendy Van der Biest, bedrijfsrevisor, daterend van 7 juli 2016, waarvan het besluit als volgt luidt:

"5. BESLUIT

Ondergetekende, Moore Stephens Audit BV CVBA, kantoorhoudend te 9031 Drongen, Deinsesteenweg 114 (RPR 0453.925.059), vertegenwoordigd door mevrouw Wendy Van der Biest, bedrijfsrevisor, werd aangesteld op 31 maart 2016 door de Raad van Bestuur van de NV Versluys Real Estate, met maatschappelijke zetel te 8400 Oostende, Zandvoordestraat 465, ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0442.313.268, gekend op de Rechtbank te Gent, afdeling Oostende, met als opdracht, overeenkomstig artikel 743 verwijzend naar artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen in relatie met het artikel 78 van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen waarbij de betreffende activa- en passivabestanddelen worden ingebracht aan netto-boekwaarde, de aanschaffingswaarde of de nominale waarde in het kader van het boekhoudkundig continuïteitsprincipe, het verslag op te maken over de beschrijving van de inbreng in natura, de toegepaste methoden van waardering en de als tegenprestatie verstrekte vergoeding, bij de kapitaalverhoging in voornoemde vennootschap.

De inbrenger is Versluys Invest BVBA, gevestigd te Zandvoordestraat 465, 8400 Oostende, ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0869.826.417, gekend op de Rechtbank te Gent (afdeling Oostende).

De inbreng in natura bestaat uit:

1. Een fusie door overneming waarbij het gehele vermogen van de NV Fragobel, gevestigd te 8400 Oostende, Zandvoordestraat 465, ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0812.249.591, gekend op de Rechtbank te Gent, afdeling Oostende - zowel de rechten als verplichtingen - als gevolg van ontbinding zonder vereffening overgaat op de NV Versluys Real Estate.
2. Een fusie door overneming waarbij het gehele vermogen van de NV Hotel Pauwels, gevestigd te 8400 Oostende, Zandvoordestraat 465, ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0418.285.279, gekend op de Rechtbank te Gent, afdeling Oostende - zowel de rechten als verplichtingen - als gevolg van ontbinding zonder vereffening overgaat op de NV Versluys Real Estate.
3. Een fusie door overneming waarbij het gehele vermogen van de NV B.G.-Invest, gevestigd te 8400 Oostende, Zandvoordestraat 465, ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0446.867.122, gekend op de Rechtbank te Gent, afdeling Oostende - zowel de rechten als verplichtingen - als gevolg van ontbinding zonder vereffening overgaat op de NV Versluys Real Estate.

Het bestuursorgaan van de vennootschap is verantwoordelijk voor de waardering van de ingebrachte bestanddelen en voor de bepaling van het aantal door de vennootschap uit te geven aandelen die als vergoeding van de inbreng in natura worden gegeven.

Het bestuursorgaan stelt voor om naar aanleiding van de inbreng van het vermogen van Fragobel NV ten belope van € 969.770,25, 53 aandelen uit te geven als vergoeding van de inbreng in natura.

Het bestuursorgaan stelt voor om naar aanleiding van de inbreng van het vermogen van Hotel Pauwels NV ten belope van € 5.246.190,48, 156 aandelen uit te geven als vergoeding van de inbreng in natura.

Het bestuursorgaan stelt voor om naar aanleiding van de inbreng van het vermogen van B.G.-Invest NV ten belope van € 2.370.393,44, 500 aandelen uit te geven als vergoeding van de inbreng in natura.

Bij het beëindigen van onze controlewerkzaamheden zijn wij van oordeel dat:

- de verrichting werd nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake de inbreng in natura en dat het bestuursorgaan van de vennootschap verantwoordelijk is voor de waardering van de ingebrachte bestanddelen en voor de bepaling van het aantal door de vennootschap uit te geven aandelen ter vergoeding van de inbreng in natura;

- de beschrijving van de inbreng in natura beantwoordt aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid;

- een inbrengwaarde aan boekwaarde als waarderingmethode niet bedrijfseconomisch verantwoord is, maar noodzakelijk indien partijen wensen gebruik te maken van het fiscaal vrijstellingsregime en de daarbij horende boekhoudkundige continuïteit;

- de inbrengwaarde tenminste overeenstemt met het aantal en de fractiewaarde van de als tegen de inbreng in natura uit te geven aandelen, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is, doch:

- (i) ondergetekende maakt een voorbehoud voor wat de getrouwheid en de volledigheid van de in te brengen bestanddelen volgens de op 31 december 2015 afgesloten jaarrekeningen met betrekking tot een mogelijke herziening inzake de vennootschapsbelasting en de belasting over de toegevoegde waarde voor wat betreft de nog niet definitief afgesloten controleboekjaren zijnde de boekjaren die nog niet door de bevoegde instanties definitief werden gecontroleerd;

- (ii) ondergetekende kan zich niet uitspreken over de volledigheid van het opgenomen bedrag aan handelsschulden en te ontvangen facturen daar geen bevestigingsbrieven van de leveranciers werden ontvangen.

- (ii) We ontvingen geen schattingsverslagen betreffende de in te brengen onroerende goederen. We hebben dus niet kunnen controleren of de huidige bedrijfseconomische waarde van de onroerende goederen hoger ligt dan hun boekwaarde. We ontvingen echter geen tegenindicaties waaruit dit zou blijken;

- (iii) B.G.-Invest NV heeft een vordering in rekening courant ten opzichte van Hotels des Nations NV. We ontvingen geen bevestiging, noch afstemming van deze vordering. Op basis van de laatste neergelegde jaarrekening van deze vennootschap kunnen we besluiten dat de inbaarheid van dit bedrag onzeker is. We geven dan ook een voorbehoud voor deze vordering van € 72.253,11.

- (iv) B.G.-Invest NV heeft een schuld in rekening courant ten opzichte van Goudallier M per 31 december 2015 voor een bedrag van € 11.860,04. Wij ontvingen geen getekende akkoordverklaring waardoor wij geen zekerheid hebben omtrent de juistheid van dit bedrag.

- (v) We ontvingen op datum van ondertekening van ons verslag niet het akkoord van ABN Amro met de transactie.

Onze opdracht bestaat er niet in uitspraak te doen over de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.

Dit verslag werd opgemaakt ingevolge artikel 602 §1 W. Venn. en mag niet voor andere doeleinden worden aangewend.

Drongen, 7 juli 2016

Moore Stephens Audit BV CVBA

vertegenwoordigd door

(handtekening)

Mevrouw Wendy Van der Biest

Bedrijfsrevisor"

- c) Het bestuursorgaan van de overnemende vennootschap heeft zich er van vergewist dat sinds de datum van het opstellen van het fusievoorstel tot op heden geen belangrijke wijzigingen hebben voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van de betrokken vennootschap.

Zij werd evenmin ingelicht over zulkdanige vermogenswijzigingen bij de overgenomen vennootschappen.

B.) AANVAARDING EN GOEDKEURING VAN DE VERSLAGEN

De aandeelhouders erkennen een afschrift van deze verslagen te hebben ontvangen en er kennis van genomen te hebben.

De vergadering stelt vast dat er op de verslagen geen opmerkingen worden gemaakt en sluit zich aan bij de besluiten erin vervat.

Deze verslagen zullen neergelegd worden ter griffie van de rechtbank van koophandel, samen met een afschrift van onderhavige akte.

Vierde beslissing:

Besluit tot fusie en vaststelling van de boekhoudkundige toewijzing van de uit de fusie voortvloeiende overdracht

De vergadering besluit het haar voorgelegde fusievoorstel goed te keuren.

Zij besluit, overeenkomstig de in het fusievoorstel opgenomen voorwaarden, tot fusie door overneming van:

- de naamloze vennootschap FRAGOBEL
- de naamloze vennootschap HOTEL PAUWELS
- de naamloze vennootschap B.G.-INVEST

waarvan de waarde is gebaseerd op de balans van 31 december 2015, door overgang van hun gehele vermogen, zowel de rechten als de verplichtingen, van de overgenomen vennootschappen.

Hierbij wordt gepreciseerd dat:

a) de overgang onder algemene titel van het gehele vermogen, zowel de rechten als de verplichtingen, van de overgenomen naar de overnemende vennootschap gebeurt op basis van de balansen afgesloten op 31 december 2015.

b) vanuit boekhoudkundig oogpunt, alle verrichtingen van de overgenomen vennootschappen vanaf 1 januari 2016 beschouwd worden als zijnde voltrokken voor rekening van de overnemende vennootschap, zodat alle verrichtingen na deze datum ten voordele en op risico van de overnemende vennootschap zullen zijn geschied.

c) de overgang van dit vermogen wordt vergoed door de uitreiking aan de aandeelhouders van de overgenomen vennootschappen van nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap, in de verhouding als vermeld in de hierna vermelde besluitvorming.

d) De bestuurders verklaren dat zich geen belangrijke wijziging heeft voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen tussen de datum van opstelling van het fusievoorstel en heden.

Zij werd evenmin ingelicht over zulkdanige vermogenswijzigingen bij de overgenomen vennootschappen.

e) De aandeelhouders verklaren een afschrift van het fusievoorstel en de verslagen bedoeld in de artikelen 602 van het Wetboek van Vennootschappen ontvangen te hebben.

De aandeelhouders verklaren uitdrukkelijk te verzaken aan een nietigheidsvordering wegens vormfout overeenkomstig artikel 64 van het Wetboek van Vennootschappen.

Vijfde beslissing:

Overdracht van het vermogen van de overgenomen vennootschappen en vaststelling van de verwezenlijking van de kapitaalverhoging - Deelname in de winst

A. De vergadering verzoekt de ondergetekende notaris er akte van te nemen dat de overdracht van het vermogen (rechten en verplichtingen) van de overgenomen vennootschappen gebeurt door middel van toekenning aan hun aandeelhouder (het betreft dezelfde aandeelhouder in zowel NV Fragobel, NV Hotel Pauwels en NV BG Invest) van in totaal zevenhonderdennegen (709) nieuw te creëren aandelen uitgegeven door de overnemende vennootschap in ruil voor de overneming van het vermogen van de NV FRAGOBEL, NV HOTEL PAUWELS en NV BG-INVEST.

Er is geen opleg in geld.

B. Algemene weergave

De volgende activa en passiva worden aan de overnemende vennootschap overgedragen op basis van de op 31 december afgesloten boekhoudkundige staat

van de overgenomen vennootschappen, zoals vermeld in het verslag van het bestuursorgaan in de zin van artikel 602 Wetboek Vennootschappen:

"In de NV VERSLUYS REAL ESTATE worden de volgende activa- en passivabestanddelen van de NV FRAGOBEL ingebracht volgens de toestand afgesloten per 31 december 2015 :

ACTIVA

VLOTTENDE ACTIVA

Onroerende goederen bestemd voor verkoop.....	3.270.220,38
Vorderingen op ten hoogste 1 jaar	
Handelsvorderingen.....	55.854,96
Liquide middelen	
Zichtrekening ING.....	3.561,33
TOTAAL DER ACTIVA :	3.329.636,67

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN

Kapitaal	
Geplaatst kapitaal.....	900.000,00
Reserves	
Wettelijke reserve.....	18.116,43
Beschikbare reserves.....	51.653,82

SCHULDEN

Schulden op ten hoogste één jaar	
Financiële schulden	
Straight loan.....	2.000.000,00
Overige schulden (R/C).....	359.866,42
TOTAAL DER PASSIVA :	3.329.636,67
Aldus bedraagt de netto-waarde van de activa- en passivabestanddelen van de NV FRAGOBEL, die zullen ingebracht worden in de NV VERSLUYS REAL ESTATE volgens de toestand per 31 december 2015	969.770,25 euro.

In de NV VERSLUYS REAL ESTATE worden de volgende activa- en passivabestanddelen van de NV HOTEL PAUWELS ingebracht volgens de toestand afgesloten per 31 december 2015 :

ACTIVA

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa	
Terreinen en gebouwen	
Terreinen.....	7.455.892,56
Gebouwen.....	637.065,00
Verbouwingen.....	p.m.
Installaties, machines en uitrusting	
Installaties.....	14.812,70
Uitrusting.....	p.m.
Meubilair en rollend materieel	
Meubilair.....	p.m.
Financiële vaste activa	
Deelnemingen.....	10.000,00

VLOTTENDE ACTIVA

Vorderingen op ten hoogste 1 jaar	
Handelsvorderingen	
Dubieuze debiteuren.....	67.137,60
Waardevermindering debiteuren.....	(67.137,60)
Overige vorderingen	
R/C F. Beerens.....	2.785,03
Vordering Probobel NV.....	565.568,38
Liquide middelen	
Fortis.....	2.361,78
ABN Amro.....	3.405,98
TOTAAL DER ACTIVA :	8.691.891,43

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN

Kapitaal	
Geplaatst kapitaal.....	3.579.000,00
Herwaarderingsmeerwaarden	
Meerwaarde op materiële vaste activa.....	1.675.000,00

Overgedragen verlies..... (7.809,52)

SCHULDEN

Schulden op ten hoogste één jaar

Financiële schulden

Lening rekening vaste termijn..... 2.930.000,00

Handelsschulden

Leveranciers 35.444,66

Te ontvangen facturen..... 4.941,08

Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten

Geraamde belastingen..... 8.556,66

Verschuldigde BTW..... 208,91

BTW te herzien..... 241,66

Overige schulden

R/C Probabel 466.037,98

Overlopende rekeningen

Toe te rekenen kosten..... 270,00

TOTAAL DER PASSIVA :..... 8.691.891,43

Aldus bedraagt de netto-waarde van de activa- en passivabestanddelen van de NV HOTEL PAUWELS, die zullen ingebracht worden in de NV VERSLUYS REAL ESTATE volgens de toestand per 31 december 2015 5.246.190,48 euro.

In de NV VERSLUYS REAL ESTATE worden de volgende activa- en passivabestanddelen van de NV B.G.-INVEST ingebracht volgens de toestand afgesloten per 31 december 2015 :

ACTIVA

VASTE ACTIVA

Materiële vaste activa

Terreinen en gebouwen

Terreinen..... 2.223.604,92

VLOTTENDE ACTIVA

Vorderingen op ten hoogste 1 jaar

R/C Hotel..... 72.062,27

R/C Hotel (andere)..... 190,84

Terug Ven. B (VA 2014)..... 32.000,00

Ontlasting aanslag..... 33.170,26

Moratorium intrest..... 21.361,76

TOTAAL DER ACTIVA : 2.382.390,05

PASSIVA

EIGEN VERMOGEN

Kapitaal

Geplaatst kapitaal..... 2.232.000,00

Reserves

Wettelijke reserve..... 170.000,00

Overgedragen verlies..... (31.606,56)

SCHULDEN

Schulden op ten hoogste 1 jaar

Kredietinstellingen..... 136,57

Overige schulden

R/C 11.860,04

TOTAAL DER PASSIVA :..... 2.382.390,05

Aldus bedraagt de netto-waarde van de activa- en passivabestanddelen van de NV B.G.-INVEST, die zullen ingebracht worden in de NV VERSLUYS REAL ESTATE volgens de toestand per 31 december 2015 2.370.393,44 euro."

C. Hieruit voortvloeiende kapitaalverhoging

a) De overgang ten gevolge van de fusie wordt vergoed door de uitreiking aan de aandeelhouder van de overgenomen vennootschappen van nieuwe aandelen van de overnemende vennootschap in navolgende verhouding en dit na realisatie van een dubbele kapitaalverhoging van een totaal bedrag van zes miljoen zevenhonderden elf duizend euro (6.711.000,00 EUR):

- enerzijds, de verhoging van het kapitaal van de overnemende vennootschap met vier miljoen vijfhonderdtweeëndertig duizend achthonderd achtenzeventig euro zes cent (4.532.878,06 EUR) om het te brengen van twee miljoen achthonderd zevenenzeventig duizend euro (2.877.000,00 EUR) op zeven miljoen vierhonderdenneven duizend achthonderd achtenzeventig euro zes cent (7.409.878,06 EUR),

er worden zevenhonderdenegen (709) nieuw te creëren aandelen uitgegeven van de overnemende vennootschap in ruil voor de overneming van het vermogen van de NV FRAGOBEL, NV HOTEL PAUWELS en NV BG-INVEST;

De drie buitengewone algemene vergaderingen van de overgenomen vennootschappen hebben uitdrukkelijk deze beslissing om af te wijken van het fusievoorstel dat door hun bestuursorganen werd neergelegd aanvaard en benadrukt.

Het verslag van de raad van bestuur daterend van 6 juli 2016 vermeldt hierover letterlijk:

"In het fusievoorstel, neergelegd op 4 mei 2016 en gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 17 mei 2016 (ref. 16066671), werd voorgesteld om, ter vergoeding voor de overneming van het vermogen van de NV FRAGOBEL, NV HOTEL PAUWELS en NV B.G.-INVEST in totaal 636 nieuwe aandelen van de NV VERSLUYS REAL ESTATE uit te reiken.

Deze ruilverhouding werd gebaseerd enerzijds op het boekhoudkundig eigen vermogen van de NV VERSLUYS REAL ESTATE per 31 december 2015 (gezien het een fusie in groepsverband betreft) en anderzijds op de prijs die door de BVBA VERSLUYS INVEST, aandeelhouder van de NV FRAGOBEL, NV HOTEL PAUWELS en NV B.G.-INVEST, recent werd betaald voor verwerving van de aandelen van deze vennootschappen.

Aangezien de cijfers per 31/12/2015 van de NV VERSLUYS REAL ESTATE, op basis waarvan de ruilverhouding werd berekend, na vaststelling van de ruilverhouding werd gewijzigd in die zin dat, ten gevolge van de beslissing tot uitkering van een dividend en toekenning van een tantième, het eigen vermogen daalde ten belope van 1.559.063,32 EUR, stellen wij, in afwijking van het fusievoorstel, voor om ter vergoeding voor de overneming van het vermogen van de NV FRAGOBEL, NV HOTEL PAUWELS en NV B.G.-INVEST in totaal 709 nieuwe aandelen van de NV VERSLUYS REAL ESTATE uit te reiken."

De buitengewone algemene vergadering van de naamloze vennootschap Versluys Real Estate bevestigt en aanvaardt de hierboven opgenomen vermeldingen en keurt de afwijking van de ruilverhouding, oorspronkelijk opgenomen in het fusievoorstel goed.

De aandelen worden toegekend aan de enige aandeelhouder van de drie overgenomen vennootschappen, meer bepaald aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "VERSLUYS INVEST", voornoemd, die zevenhonderdenegen (709) aandelen ontvangt.

Het totaal aantal aandelen van de naamloze vennootschap Versluys Real Estate wordt aldus op duizend honderdnegenenvijftig (1.159) gebracht.

De 709 nieuw gecreëerde aandelen zijn te volstorten door inbreng in natura waarbij - bovenop gemelde kapitaalverhoging van vier miljoen vijfhonderdtweëndertig duizend achthonderdachtenzeventig euro zes cent (4.532.878,06 EUR) - een uitgiftepremie van twee miljoen honderdachtenzeventig duizend honderdeenentwintig euro vierennegentig cent (2.178.121,94 EUR) wordt gevormd.

De vergadering beslist de uitgiftepremie op een onbeschikbare rekening "Uitgiftepremies" te boeken.

De aandelen zijn volledig volgestort.

De vergadering stelt vast dat de eerste kapitaalverhoging daadwerkelijk is verwezenlijkt en dat het kapitaal thans zeven miljoen vierhonderdenegen duizend achthonderd achtenzeventig euro zes cent (7.409.878,06 EUR) bedraagt, vertegenwoordigd door duizend honderdnegenenvijftig (1.159) aandelen zonder nominale waarde die elk één/duizend honderd negenenvijftigste (1.159ste) van het kapitaal vertegenwoordigen.

- anderzijds, onmiddellijk daarna beslist de vergadering het kapitaal een tweede maal te verhogen door incorporatie van voormelde uitgiftepremie van twee miljoen honderdachtenzeventig duizend honderd eenentwintig euro vierennegentig cent (2.178.121,94 EUR) zodat het kapitaal van zeven miljoen vierhonderdenegen duizend achthonderd achtenzeventig euro zes cent

(7.409.878,06 EUR) op negen miljoen vijfhonderdachtentachtig duizend euro (9.588.000,00 EUR) wordt gebracht.

Deze tweede kapitaalverhoging gebeurt zonder creatie van nieuwe aandelen.

De vergadering stelt vast dat de tweede kapitaalverhoging daadwerkelijk is verwezenlijkt en dat het kapitaal thans negen miljoen vijfhonderdachtentachtig duizend euro (9.588.000,00 EUR) bedraagt, verdeeld in duizend honderdnegenenvijftig (1.159) aandelen zonder nominale waarde die elk één/duizend honderd negenenvijftigste (1.159ste) van het kapitaal vertegenwoordigen.

De inschrijving in het register van aandelen van de overnemende vennootschap zal gebeuren tegen voorlegging van het bewijs van eigendom van de aandelen van de overgenomen vennootschap en dit a rato van de voormelde ruilverhouding.

b) De nieuw gecreëerde aandelen zullen volledig identiek zijn aan de bestaande aandelen en zullen deelnemen in de winst vanaf 1 januari 2016.

c) Er is geen opleg in geld.

D. De overdracht van het vermogen zal op de meest algemene wijze omvatten:

a) Alle rechten, schuldvorderingen, gerechtelijke en buitengerechtelijke vorderingen, administratieve verhalen, voordelen uit eventuele lopende onteigeningen, persoonlijke waarborgen en waarborgen waarvan om welke reden dan ook de overgenomen vennootschappen tegenover alle derden, hierin begrepen de openbare administraties, geniet of titularis zijn;

b) de last van het ganse passief van de overgenomen vennootschappen tegenover derden, hierin begrepen het passief later voortvloeiend uit verplichtingen aangegaan voor de datum van onderhavige notulen, alsook de uitvoering van alle verplichtingen van de overgenomen vennootschap tegenover elke derde, om welke reden dan ook;

c) de archieven en boekhoudkundige documenten betreffende de overgedragen vermogens met last voor de overnemende vennootschap om ze te bewaren.

Zesde beslissing:

Overgang van het vermogen - onroerende goederen

De vergadering verzoekt de ondergetekende notaris er akte van te nemen dat het gehele vermogen van de overgenomen vennootschappen overgaat onder algemene titel naar de overnemende vennootschap overeenkomstig het fusievoorstel en verzoekt tevens te notuleren dat er onroerende goederen zijn in het vermogen van de overgenomen vennootschappen.

In de door de overgenomen vennootschappen aan de overnemende vennootschap overgedragen vermogens zijn diverse onroerende goederen begrepen waarvan de beschrijving en oorsprong van eigendom uitgebreid werden beschreven in de voorafgaandelijk gehouden buitengewone algemene vergaderingen van NV Fragobel, NV Hotel Pauwels en NV BG Invest.

Wat betreft de voorwaarden voor overdracht en de bijzondere voorwaarden betreffende de overgang van de onroerende goederen bevestigt de algemene vergadering van de overgenomen vennootschappen de verklaringen die onmiddellijk hierna worden afgelegd.

Te dien einde is hier tussengekomen:

"VERSLUYS INVEST", besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met zetel te 8400 Oostende, Zandvoordestraat 465, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent - afdeling Oostende, met ondernemingsnummer BTW BE 0869.826.417, vertegenwoordigd zoals voormeld.

Enige aandeelhouder van de NV Fragobel, de NV Hotel Pauwels en de NV BG-Invest.

1. Beschrijving van de onroerende goederen en oorsprong van eigendom:

A. (...)

B. In het overgenomen vermogen zijn volgende onroerende goederen begrepen :

De naamloze vennootschap FRAGOBEL is eigenaar van de volgende onroerende goederen, die na onderhavige fusie deel zullen uitmaken van het vermogen van de naamloze vennootschap Versluys Real Estate:

KNOKKE HEIST - TWEDE KADASTRALE AFDELING (KNOKKE)

A. In de residentie "HOTEL PAUWELS", op en met grond te Knokke-Heist (oud grondgebied Knokke), Kustlaan 353-355, ten kadaster bekend onder Knokke-Heist, tweede afdeling (Knokke - tweede afdeling), sectie E, destijds nummer 971 en deel van nummer 969, voor een oppervlakte van twintig are achteenvijftig centiare (20a 58ca).

Thans ten kadaster gekend onder sectie E nummer 971/B voor een oppervlakte van tweeduizend achteenvijftig vierkante meter.

B. In de Residentie "SAINT GEORGES", te Knokke-Heist (oud grondgebied Knokke), De Wielingen 14, hoek Zeedijk, kadastraal bekend onder Knokke-Heist (Knokke - tweede afdeling), sectie E, (destijds nummers 957/A, 958/A, 959, 960, 961, 968, 272/H/31 en deel van perceelnummer 670), thans gekend bij het kadaster onder nummer 696/D voor een oppervlakte van negenentwintig are vierenveertig centiare (29a 44ca), meer bepaald de autostaanplaats nummer 46, gelegen in de tweede kelderverdieping (partitienummer 0969DP0124) bestaande uit:

1. Een appartement op de tweede verdieping, nummer D2, inhoudende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

hall, wc, living met balkon, keuken met balkon, nachthal met muurkast, wc, slaapkamer met balkon en badkamer met WC, kamer met stortbad en wastafel, kamer met stortbad en wastafel en balkon en in de ondergrondse verdieping, de kelder nummer 13

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

tweeënvijftig/duizendsten (52/1.000sten) van de gemene delen waaronder de grond en de autostandplaats 46 in het gebouw "Saint-Georges", zoals hiervoor beschreven.

De autostandplaats nummer 14, gelegen in de ondergrondse verdieping inhoudende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

de autostandplaats in eigenlijke zin

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

één/duizendste (1/1.000ste) van de gemene delen.

Gezamenlijk gekend bij het kadaster: KUSTL 353/355 (A2/D2/K13-S14) - partitienummer 0971BP0008

2. Een appartement op de derde verdieping, nummer A3, inhoudende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

hall, wc, living met balkon, keuken met balkon, nachthal met muurkast, wc, slaapkamer met balkon en badkamer met WC, kamer met stortbad en wastafel, kamer met stortbad en wastafel, kamer met stortbad en wastafel en balkon en in de ondergrondse verdieping, de kelder nummer 10

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

tweeënvijftig/duizendsten (52/1.000sten) van de gemene delen waaronder de grond en de autostandplaats 46 in het gebouw "Saint-Georges", zoals hiervoor beschreven.

De autostandplaats nummer 15, gelegen in de ondergrondse verdieping inhoudende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

de autostandplaats in eigenlijke zin

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

één/duizendste (1/1.000ste) van de gemene delen.

Gezamenlijk gekend bij het kadaster: KUSTL 353/355 (A3/A3/K10-S15) - partitienummer 0971BP0014

3. Een appartement op de eerste verdieping, nummer D1, inhoudende:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

Een hall, wc, living met balkon, keuken met balkon, wc, nachthal met muurkast, twee slaapkamers met stortbad en wastafel, een slaapkamer met balkon en badkamer met WC, een WC.

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

tweeënvijftig/duizendsten (52/1.000sten) van de gemene delen waaronder de grond en de autostandplaats 46 in het gebouw "Saint-Georges", zoals hiervoor beschreven.

Gezamenlijk gekend bij het kadaster: KUSTL 353/355 (A1/D1) - partitienummer 0971BP0003

4. De autostandplaatsen nummer 1 en 3, gelegen in de ondergrondse verdieping telkens inhoudende:

- a) In privaatieve en uitsluitende eigendom:
de autostandplaats in eigenlijke zin
- b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
één/duizendste (1/1.000ste) van de gemene delen.

Deze twee afzonderlijke staanplaatsen zijn gezamenlijk gekend bij het kadaster: KUSTL 353/355 (S1.3) - partitienummer 0971BP0023.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

(...)

2. De naamloze vennootschap HOTEL PAUWELS is eigenaar van de volgende onroerende goederen, die na onderhavige fusie deel zullen uitmaken van het vermogen van de naamloze vennootschap Versluys Real Estate:

KNOKKE HEIST - TWEEDE KADASTRALE AFDELING (KNOKKE)

1. De goederen sub 1

A. In de residentie "HOTEL PAUWELS", op en met grond te Knokke-Heist (oud grondgebied Knokke), Kustlaan 353-355, ten kadaster bekend onder Knokke-Heist, tweede afdeling (Knokke - tweede afdeling), sectie E, destijds nummer 971 en deel van nummer 969, voor een oppervlakte van twintig are achtenvijftig centiare (20a 58ca).

Thans ten kadaster gekend onder sectie E nummer 971/B voor een oppervlakte van tweeduizend achtenvijftig vierkante meter.

B. In de Residentie "SAINT GEORGES", te Knokke-Heist (oud grondgebied Knokke), De Wielingen 14, hoek Zeedijk, kadastraal bekend onder Knokke-Heist (Knokke - tweede afdeling), sectie E, (destijds nummers 957/A, 958/A, 959, 960, 961, 968, 272/H/31 en deel van perceelnummer 670), thans gekend bij het kadaster onder nummer 696/D voor een oppervlakte van negenentwintig are vierenveertig centiare (29a 44ca), meer bepaald de autostaanplaats nummer 46, gelegen in de tweede kelderverdieping (partitienummer 0969DP0124) bestaande uit:

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom:

de autostaanplaats in de eigenlijke zin en

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:
zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen waaronder de grond hiervoor beschreven.

De beide goederen samen één (1) ondeelbaar juridisch geheel vormend:

1) Een **PRIVATIEF GEHEEL** dat afhangt van het "**RESTAURANT**", gelegen op het gelijkvloers en dat volgende lokalen omvat:

- Een economaat dranken, een sanitair heren met wastafels, urinoir en W.C., een sanitair dames met wastafels en W.C.'s.

Dit privaatief geheel omvat geen kwotiteiten in de gemene delen, behoudens deze die toegekend werden aan de privaatieve delen, gelegen op het gelijkvloers, waarvan het afhangt en deel uitmaakt.

2) Een **PRIVATIEF GEHEEL** dat afhangt van het "**SALON**" gelegen op het gelijkvloers en dat volgende lokalen omvat:

- Een berging voor linnen, een berging, een wasplaats, een vestiaire voor personeel met wastafel en W.C., een tweede berging.

Dit privaatief geheel omvat geen kwotiteiten in de gemene delen, behoudens deze die toegekend werden aan de privaatieve delen, gelegen op het gelijkvloers, waarvan het afhangt en deel uitmaakt.

3) a) een privaatief geheel genoemd "**RESTAURANT**" bestaande uit:

In privaatieve en uitsluitende eigendom:

- een restaurant, een keuken, een doorgang, een lokaal ventilatie, een frigo, een lokaal afwas, een office, een lokaal telefoon;

- de privaatieve delen gelegen in de kelderverdieping en hiervoor beschreven;

- het genot van het terras (gemeen deel) gelegen aan de voorzijde en rechts van het gebouw.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De vierenvijftig/duizendsten (54/1.000sten) der gemene delen, waaronder de hiervoor beschreven grond en de autostaanplaats nummer 46 van het gebouw "**Saint Georges**".

b) een privaatief geheel, genoemd "**SALON**", bestaande uit:

In privaatieve en uitsluitende eigendom:

- Een salon, een W.C., een bureel, een receptie, een economaat, een lokaal berging, twee kamers genummerd "01" en "02" met wastafel en stortbad, een kamer genummerd "03" met badkamer en W.C..

- de privatieve delen gelegen in de kelderverdieping en hiervoor beschreven;

- de berging gelegen op het dak;

- het genot van het terras, gelegen links en aan de voorzijde van het gebouw.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De drieënvijftig/duizendsten (53/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de hiervoor beschreven grond en de autostaanplaats 46 van het gebouw "Saint Georges".

4) **DRIE KAMERS**, gelegen aan de voorzijde van het gebouw, genummerd van links naar rechts wanneer men het gebouw vanaf de Kustlaan bekijkt: 10, 11 en 12 en elk bestaande uit:

In privatieve en uitsluitende eigendom:

De kamer in de eigenlijke zin met balkon, een hal met muurkasten, een badkamer met W.C.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De dertien/duizendsten (13/1.000sten) der gemene delen, waaronder de hiervoor beschreven grond en de autostaanplaats nummer 46 in het gebouw "Saint Georges".

5) **DRIE KAMERS** gelegen aan de achterzijde van het gebouw genummerd van links naar rechts wanneer men dit vanaf de Kustlaan bekijkt: 15, 16, en 17 en elk bestaande uit:

In privatieve en uitsluitende eigendom:

De kamer in de eigenlijke zin met balkon, een hal met muurkasten, een badkamer met W.C.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De dertien/duizendsten (13/1.000sten) der gemene delen, waaronder de hiervoor beschreven grond en de autostaanplaats nummer 46 in het gebouw "Saint Georges".

6) In het centrum en aan de voorzijde van het gebouw **DRIE KAMERS**, genummerd van links naar rechts wanneer men het gebouw vanaf de Kustlaan bekijkt: 20, 21 en 22 voor deze op de tweede verdieping en 30, 31 en 32 voor deze op de derde verdieping:

Elk bestaande uit:

In privatieve en uitsluitende eigendom:

De kamer in de eigenlijke zin met balkon, een hal met muurkasten, een badkamer met W.C.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De dertien/duizendsten (13/1.000sten) der gemene delen, waaronder de hiervoor beschreven grond en de autostaanplaats nummer 46 in het gebouw "Saint Georges".

7) In het centrum en aan de achterzijde van het gebouw, **DRIE KAMERS**, genummerd van links naar rechts wanneer met het gebouw vanaf de Kustlaan bekijkt: 25, 26 en 27 voor deze gelegen op de tweede verdieping en 35, 36 en 37 voor deze gelegen op de derde verdieping:

Elk bestaande uit:

In privatieve en uitsluitende eigendom:

De kamer in de eigenlijke zin met balkon, een hal met muurkasten, een badkamer met W.C.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De dertien/duizendsten (13/1.000sten) der gemene delen, waaronder de hiervoor beschreven grond en de autostaanplaats nummer 46 in het gebouw "Saint Georges".

8) In het midden van het gebouw en aan de voorzijde, **DRIE KAMERS**, genummerd van links naar rechts wanneer men het gebouw vanaf de Kustlaan bekijkt: 40, 41 en 42 en elk bestaande uit:

In privatieve en uitsluitende eigendom:

De kamer in de eigenlijke zin met balkon, een hal met muurkasten, een badkamer met W.C.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De dertien/duizendsten (13/1.000sten) der gemene delen, waaronder de hiervoor beschreven grond en de autostaanplaats nummer 46 in het gebouw "Saint Georges".

9) In het midden van het gebouw en aan de achterzijde, DRIE KAMERS, genummerd van links naar rechts wanneer men het gebouw vanaf de Kustlaan bekijkt: 45, 46 en 47 en elk bestaande uit:

In privatieve en uitsluitende eigendom:

De kamer in de eigenlijke zin met balkon, een hal met muurkasten, een badkamer met W.C.

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

De dertien/duizendsten (13/1.000sten) der gemene delen, waaronder de hiervoor beschreven grond en de autostaanplaats nummer 46 in het gebouw "Saint Georges".

De goederen hierboven beschreven onder nummers 1 tot en met 9 hebben het gezamenlijk partitienummer 0971BP0021.

10) De AUTOSTAANPLAATSEN, gelegen in de kelderverdieping, genummerd 2, 4, 5 tot en met 8, en 21 tot en met 31, en omvattende elk:

In privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats zelf;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

Elk één/duizendste (1/1.000ste) in al de gemene delen van de "Residentie Hotel Pauwels" en de autostaanplaats 46 in het gebouw "Residentie Saint Georges".

De goederen hierboven beschreven onder nummer 10 hebben het gezamenlijk partitienummer 0971BP0022.

II. De goederen sub 2

A. In het appartementsgebouw, genaamd residentie "HOTEL PAUWELS", op en met grond, staande en gelegen te Knokke-Heist (oud grondgebied Knokke), Kustlaan 353-355, volgens titel en recente opzoeking ten kadaster bekend in de sectie E, nummer 971/B, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van twintig are achteenvijftig centiare (20a 58ca).

B: In het appartementsgebouw, genaamd Residentie " SAINT GEORGES", op en met grond, staande en gelegen te Knokke-Heist (oud grondgebied Knokke), De Wielingen 14, hoek Zeedijk, volgens titel ten kadaster bekend in de sectie E, nummer 969, met een oppervlakte van negenentwintig are vierenveertig centiare (29a 44ca), en volgens recente opzoeking nummer 969/D, meer bepaald de autostandplaats nummer 46, gelegen in de tweede kelderverdieping (partitienummer 0969DP0124) bestaande uit: a) in privatieve en uitsluitende eigendom: de autostandplaats zelf en b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zes/tienduizendsten in al de gemene delen en de grond van de Residentie "Saint-Georges".

De beide goederen samen één (1) ondeelbaar juridisch geheel vormend:

1) De STUDIO'S "B1", "B2" en "B3", gelegen op respectievelijk de eerste, tweede en derde verdieping, links aan de voorzijde van het gebouw vanaf de Kustlaan bekijkend en elk bestaande uit:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

De studio in de eigenlijke zin met balkon, een hall met muurkasten, een keuken en een badkamer met toilet, telkens met een kelder (zonder eigen aandelen in de gemene delen), voor studio B1: kelder K1, voor studio B2: kelder K5, voor studio B3: kelder K9.

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

zeventien / duizendsten (17/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de voorschreven grond en de autostandplaats 46 in het gebouw "Sint-Georges".

De goederen hierboven beschreven hebben volgende partitienummers:

Gekend bij het kadaster: B1 als KUSTL 353/355 (A1/B1/K1) - partitienummer 0971BP0005,

Gekend bij het kadaster: B2 als KUSTL 353/355 (A2/B2/K5) - partitienummer 0971BP0010,

Gekend bij het kadaster: B3 als KUSTL 353/355 (A3/B3/K9) - partitienummer 0971BP0016.

2) De studio "C2", gelegen op de tweede verdieping, rechts aan de voorzijde van het gebouw vanaf de Kustlaan bekijkend en bestaande uit:

a) In privatieve en uitsluitende eigendom:

de studio in de eigenlijke zin met balkon, een hall met muurkasten, een keuken en een badkamer met toilet.

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid:

zeventien / duizendsten (17/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de voorschreven grond en de autostandplaats 46 in het gebouw "Sint-Georges".

Het goed hierboven beschreven is gekend bij het kadaster: KUSTL 353/355 (A2/C2) - partitienummer: 0971BP0011.

III. De goederen sub 3

A. In het appartementsgebouw, genaamd residentie "HOTEL PAUWELS", op en met grond, staande en gelegen te Knokke-Heist (Knokke), Kustlaan 353-355, kadastraal bekend onder Knokke-Heist, tweede afdeling (Knokke - tweede afdeling), sectie E, volgens titel perceelnummer 971 en deel van perceelnummer 969 en blijkens recent kadastraal uittreksel perceelnummer 971/B, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van twintig are achteenvijftig centiare (20a 58ca).

B. In het appartementsgebouw, genaamd Residentie "SAINT GEORGES", op en met grond, staande en gelegen te Knokke-Heist (oud grondgebied Knokke), De Wielingen 14, hoek Zeedijk, kadastraal bekend onder Knokke-Heist (Knokke - tweede afdeling), sectie E, volgens titel perceelnummers 957/A, 958/A, 959, 960, 961, 968, 272/H/31 en deel van perceelnummer 670, en blijkens recent kadastraal uittreksel perceelnummer 969/D, met een oppervlakte van negenentwintig are vierenvierentig centiare (29a 44ca), meer bepaald de autostandplaats nummer 46, gelegen in de tweede kelderverdieping (partitienummer 0969DP0124) bestaande uit: a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostandplaats zelf en b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid: zes/tienduizendsten (6/10.000sten) in de gemene delen en de grond van de Residentie "Saint-Georges".

De beide goederen samen één (1) ondeelbaar juridisch geheel vormend:

1) De studio "C1", thans hotelkamer, gelegen op de eerste verdieping, rechts aan de voorzijde van het gebouw vanaf de Kustlaan bekijkend en bestaande uit:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: de studio in de eigenlijke zin met balkon, een hall met muurkasten, een keuken en een badkamer met toilet en de kelder K3.

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid: zeventien / duizendsten (17/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de voorschreven grond en de autostandplaats 46 in het gebouw "Sint-Georges".

Het goed hierboven beschreven is gekend bij het kadaster: KUSTL 353/355 (A1/C1/K3) - partitienummer: 0971BP0002.

2) De studio "C3", gelegen op de derde verdieping, rechts aan de voorzijde van het gebouw vanaf de Kustlaan bekijkend en bestaande uit:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom: de studio in de eigenlijke zin met balkon, een hall met muurkasten, een keuken en een badkamer met toilet en de kelder K6.

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid: zeventien / duizendsten (17/1.000sten) in de gemene delen, waaronder de voorschreven grond en de autostandplaats 46 in het gebouw "Sint-Georges".

Het goed hierboven beschreven is gekend bij het kadaster: KUSTL 353/355 (A3/C3/K6) - partitienummer: 0971BP0015.

IV. De goederen sub 4

A. In het appartementsgebouw, genaamd residentie "HOTEL PAUWELS", op en met grond, staande en gelegen te Knokke-Heist (oud grondgebied Knokke), Kustlaan 353-355, volgens titel en recente opzoeking ten kadaster bekend in de sectie E, nummer 971/B, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van twintig are achteenvijftig centiare (20a 58ca).

B. In het appartementsgebouw, genaamd Residentie " SAINT GEORGES", op en met grond, staande en gelegen te Knokke-Heist (oud grondgebied Knokke), De Wielingen 14, hoek Zeedijk, volgens titel ten kadaster bekend in de sectie E, nummer 969, met een oppervlakte van negenentwintig are vierenvierentig centiare (29a 44ca), en volgens recente opzoeking nummer 969/D, meer bepaald de autostandplaats nummer 46, gelegen in de tweede kelderverdieping bestaande uit: a) in privaatieve en uitsluitende eigendom: de autostandplaats zelf en b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeelldheid:

zes/tienduizendsten in al de gemene delen en de grond van de Residentie "Saint-Georges".

De beide goederen samen één (1) ondeelbaar juridisch geheel vormend:

De AUTOSTAANPLAATSEN, gelegen in de kelderverdieping, genummerd "17", "19" en "20", en omvattende elk:

In privatieve en uitsluitende eigendom:

De autostaanplaats in de eigenlijke zin;

In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid:

Elk één/duizendste (1/1.000ste) in al de gemene delen van de "Residentie Hotel Pauwels" en de autostaanplaats 46 in het gebouw "Residentie Saint Georges".

De goederen hierboven beschreven zijn gekend bij het kadaster: KUSTL 353/355 (S.OG/17.19.20) - partitienummer: 0971BP0025.

Worden eveneens met hypotheek bezwaard de voorwerpen, indien er zijn, die zich in de hierboven omschreven gebouwen bevinden voor de exploitatie en het nut van de handelszaak, te weten al het vaste en verplaatsbare materieel, de huidige en toekomstige gereedschappen en alles wat, in welke hoedanigheid ook, kan beschouwd worden als onroerend door bestemming of door incorporatie, niets uitgezonderd of voorbehouden.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

(...)

3. De naamloze vennootschap B.G.-INVEST is eigenaar van de volgende onroerende goederen, die na onderhavige fusie deel zullen uitmaken van het vermogen van de naamloze vennootschap Versluys Real Estate:

GEMEENTE KNOKKE-HEIST, vierde afdeling, deelgemeente KNOKKE, eerste afdeling

Een hotelgebouw, genaamd Hotel Des Nations, op en met medegaande grond, gelegen Zeedijk nummer 704, kadastraal gekend volgens titel en volgens recent kadastraal uittreksel in de sectie B, nummer 116P0000, met een oppervlakte volgens titel en kadaster van drie are zestig centiare (3a 60ca).

OORSPRONG VAN EIGENDOM

(...)

2. Voorwaarden:

(...)

Zevende beslissing:

Vaststelling ontbinding overgenomen vennootschappen

De vergadering verzoekt ondergetekende notaris er akte van te nemen dat, ten gevolge van de aanneming van de voorgaande besluiten en rekening houdend met het feit dat heden, voorafgaandelijk dezer de buitengewone algemene vergaderingen van de aandeelhouders van de overgenomen vennootschappen de fusie hebben goedgekeurd onder opschortende voorwaarde hiervan, deze voorwaarde zich thans heeft gerealiseerd zodat de overgenomen vennootschappen zijn ontbonden en opgehouden te bestaan.

De vergadering merkt nog op dat de jaarrekeningen van de overgenomen vennootschappen NV Fragobel, de NV Hotel Pauwels en de NV BG Invest, alle drie voornoemd, niet dienen goedgekeurd te worden in onderhavige buitengewone algemene vergadering aangezien de fusie gebaseerd is op de balansen van 31 december 2015, zijnde op datum van het afgesloten boekjaar.

Achtste beslissing:

Kwijting voor de bestuurders van de overgenomen vennootschappen - bijzondere voordelen

a) De vergadering besluit dat de goedkeuring door de algemene vergadering van de aandeelhouders van de overnemende vennootschap van de eerste jaarrekening die zal worden opgemaakt na de verwezenlijking van de fusie zal gelden als kwijting voor de bestuurders van de overgenomen vennootschappen, voor de opdracht uitgeoefend gedurende de periode tussen 1 januari 2016 en de dag van de verwezenlijking van de fusie.

b) De vergadering stelt vast dat er noch aan het bestuursorgaan van de overnemende vennootschap, noch aan deze van de overgenomen vennootschappen, bijzondere voordelen werden toegekend zoals bedoeld in artikel 693,8° Wetboek Vennootschappen, hetgeen tevens blijkt uit de fusievoorstellen.

Negende beslissing:

Statutenwijzigingen conform de genomen beslissingen en volledige herziening en coördinatie van de statuten

De vergadering besluit de statuten aan te passen aan de genomen beslissingen en meer in het bijzonder de kapitaalverhogingen:

"ARTIKEL 5

Het geheel geplaatste kapitaal bedraagt negen miljoen vijfhonderdachtentachtig duizend euro (9.588.000,00 EUR), vertegenwoordigd door duizend honderdnegenenvijftig (1.159) aandelen zonder nominale waarde die elk één/duizend honderd negenenvijftigste (1.159ste) van het kapitaal vertegenwoordigen.

Alle aandelen zijn gelijkwaardig en geven dezelfde rechten en voordelen."

AANPASSING, HERZIENING EN COÖRDINATIE VAN DE STATUTEN

De vergadering beslist de statuten aan te passen aan de genomen beslissingen, ze integraal te willen wijzigen en te herzien (met hernummering van de artikelen) tot de hierna volgende volledige nieuwe tekst:

"TITEL EEN: AARD VAN DE VENNOOTSCHAP

Artikel één: Rechtsvorm - Benaming

De vennootschap is een naamloze vennootschap en draagt de benaming **VERSLUYS REAL ESTATE**.

Artikel twee: Zetel

De zetel van de vennootschap is gevestigd te 8400 Oostende, Zandvoordestraat 465.

Hij mag verplaatst worden naar om het even welke plaats in België mits in acht name van de taalwetgeving bij eenvoudige beslissing van de raad van bestuur, die in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad moet bekend gemaakt worden.

De vennootschap mag, bij eenvoudige beslissing van de raad van bestuur, zowel in België als in het buitenland, administratieve zetels, bijhuizen, kantoren of agentschappen oprichten.

Artikel drie: Doel

De vennootschap heeft tot doel:

a) in België of in het buitenland, voor haar eigen rekening of rekening van derden en/of tussenpersonen, het verrichten van alle immobiliaire operaties van om het even welke aard en alle hiermede verband houdende handeling en onder meer :

- het oprichten, het promoveren, het valoriseren, het inrichten, het kopen en het verkopen, het huren en verhuren, het verhandelen, het uitrusten, het exploiteren en het beheren van onroerende goederen, alsmede de expertise in en de omvorming en de ombouwing van onroerende goederen;
- de promotie van allerhande gebouwen, waaronder villa's, huizen, flatgebouwen, industriële gebouwen en handelscomplexen en dit bij middel van aan- en verkoop, ruil, oprichting en inrichting, verhuring en verkaveling;
- de uitbating en het beheer van onroerende goederen;
- de ontwikkeling en het beheer van onroerende goederen;
- de coördinatie van alle voormelde activiteiten;

b) het verrichten van alle activiteiten als makelaar in onroerende goederen en het voeren van alle onderhandelingen bij het verkopen en het verhuren van onroerende goederen;

c) een patrimonium, bestaande uit roerende en onroerende goederen, te verwerven, te behouden, in de ruimste zijn van het woord, te beheren en oordeelkundig uit te breiden.

d) het tewerkstellen en het begeleiden van werkzoekenden uit kansengroepen die problemen hebben bij het inschakelen in het arbeidscircuit.

Zij mag voor eigen rekening of voor rekening van derden alle handelingen verrichten die van aard zijn de verwezenlijking ervan geheel of ten dele te vergemakkelijken.

Artikel vier: Duur

De vennootschap bestaat voor onbepaalde duur.

De artikelen 39,5° en 43 van het Wetboek van vennootschappen betreffende de ontbinding en de opzegging van een vennootschapscontract zijn niet van toepassing.

TITEL TWEE: KAPITAAL

Artikel vijf: Geplaatst kapitaal

Het geheel geplaatste kapitaal bedraagt negen miljoen vijfhonderdachtentachtig duizend euro (9.588.000,00 EUR), vertegenwoordigd door duizend honderdnegenenvijftig (1.159) aandelen zonder nominale waarde die elk één/duizend honderd negenenvijftigste (1.159ste) van het kapitaal vertegenwoordigen.

Alle aandelen zijn gelijkwaardig en geven dezelfde rechten en voordelen.

Artikel zes: Volstorting

De stortingen op de bij hun onderschrijving niet volgestorte aandelen moeten gebeuren op de plaats en datum bepaald door de raad van bestuur, die hierover alleen mag beslissen. De uitoefening van het stemrecht toekomende aan de aandelen blijft geschorst zolang de stortingen, behoorlijk opgevraagd en invorderbaar, niet zijn gedaan.

De raad van bestuur kan, na een ingebrekestelling bij aangetekend schrijven, waaraan gedurende een maand geen gevolg is gegeven, de aandeelhouder vervallen verklaren en de aandelen waarop de stortingen niet zijn gebeurd, verkopen, hetzij rechtstreeks aan de andere aandeelhouders, hetzij door tussenkomst van een wisselagent. In dit geval wordt de prijs van de overdracht vastgesteld op basis van het netto-actief van de vennootschap zoals dit blijkt uit de laatste balans door de aandeelhouders goedgekeurd. De betaling moet geschieden volgens de voorwaarden door de raad van bestuur vastgesteld.

Artikel zeven: Kapitaalverhoging door inbreng in geld - voorkeurrecht

Bij elke kapitaalverhoging door inbreng in geld, moeten de aandelen waarop in geld wordt ingeschreven, de converteerbare obligaties en de warrants, eerst aangeboden worden aan de aandeelhouders, naar evenredigheid van het deel van het kapitaal door hun aandelen vertegenwoordigd.

Is een aandeel met vruchtgebruik bezwaard, dan komt het voorkeurrecht toe aan de blote eigenaar, tenzij anders is overeengekomen.

De nieuw verkregen aandelen zijn met hetzelfde vruchtgebruik bezwaard als de oude. Laat de blote eigenaar het voorkeurrecht onbenut tijdens de voorziene termijn, dan kan de vruchtgebruiker het uitoefenen. Hiervoor moet hem eveneens een termijn aangeboden worden van minstens vijf dagen. De aandelen die deze alleen verkrijgt, komen hem toe in volle eigendom.

Artikel acht: Aard der aandelen

De aandelen zijn op naam of gedematerialiseerd.

Artikel negen: Ondeelbaarheid der effecten

De effecten zijn ondeelbaar ten overstaan van de vennootschap.

Verschillende gerechtigden van een zelfde effect zijn verplicht zich door een en dezelfde persoon te laten vertegenwoordigen bij de vennootschap, zo niet blijft de uitoefening van de rechten die aan het effect verbonden zijn geschorst tot een gemeenschappelijke lasthebber is aangesteld. Onverminderd hetgeen bepaald wordt in artikel zeven zal in geval van vruchtgebruik, bij gebrek aan aanduiding van een gemeenschappelijke gevolmachtigde, de blote eigendom van het effect tegenover de vennootschap vertegenwoordigd worden door de vruchtgebruiker. Alle rechten en verplichtingen aan het effect verbonden, volgen dit in welke handen het ook overgaat. Het bezit van een effect brengt de aanneming mee van de statuten, van de beslissingen der algemene vergadering en van de raad van bestuur.

Artikel tien: Obligaties en warrants

De vennootschap mag obligaties uitgeven bij beslissing van de raad van bestuur die het type en de voordelen, de wijze en het tijdstip van terugbetaling, en

al de andere voorwaarden van de uitgifte bepaalt. Tot de uitgifte van converteerbare obligaties of van warrants kan worden besloten door de algemene vergadering.

TITEL DRIE : BESTUUR

Artikel elf: Raad van Bestuur

De vennootschap wordt bestuurd door een raad van bestuur bestaande uit ten minste drie leden (of ten minste twee leden indien wettelijk toegelaten), al dan niet aandeelhouders, welke benoemd en ontslagen worden door de algemene vergadering, die hun aantal en de duur van hun mandaat vaststelt. Zij zijn herbenoembaar.

Rechtspersonen kunnen deel uitmaken van de raad van bestuur. Wanneer een rechtspersoon aangewezen wordt tot bestuurder, benoemt deze onder zijn vennoten, aandeelhouders, zaakvoerders, bestuurders of werknemers een vaste vertegenwoordiger die belast wordt met de uitvoering van de opdracht in naam en voor rekening van de rechtspersoon. Deze laatste mag zijn vertegenwoordiger niet ontslaan zonder tegelijk een opvolger te benoemen.

Artikel twaalf: Voorzitterschap

De raad van bestuur kiest onder zijn leden een voorzitter.

Indien de voorzitter verhinderd is, wordt hij vervangen door de oudste aanwezige bestuurder.

Artikel dertien: Vergaderingen van de raad van bestuur

De raad van bestuur vergadert, na bijeenroeping door de voorzitter of door twee bestuurders, zo dikwijls als de belangen van de vennootschap het vereisen. De vergaderingen worden gehouden op datum, uur en plaats die in de uitnodigingsbrieven zijn aangeduid. De uitnodigingsbrieven zullen, buiten dringende gevallen in de notulen te rechtvaardigen, altijd minstens acht volle dagen voor de vergadering worden verstuurd, elektronisch, per brief, telefax, e-mail of enig ander middel vermeld in artikel 2281 van het burgerlijk wetboek. Zij zijn niet vereist wanneer alle bestuurders er in toestemmen te vergaderen. De vergaderingen worden voorgezeten door de voorzitter van de raad van bestuur en bij zijn afwezigheid, door de oudste der aanwezige bestuurders.

Voor zover wettelijk toegelaten kunnen de vergaderingen van de raad van bestuur eveneens worden gehouden bij middel van teleconferentie of videoconferentie.

Artikel veertien: Besluitvorming

De raad van bestuur kan slechts geldig beraadslagen en besluiten wanneer de meerderheid van zijn leden aanwezig of vertegenwoordigd is op de vergadering. Hierbij dienen steeds minimaal twee bestuurders aanwezig te zijn op de vergadering.

De beslissingen van de raad van bestuur worden genomen bij eenvoudige meerderheid van stemmen. Bij staking van stemmen heeft de bestuurder die de vergadering voorziet, beslissende stem, behoudens in het geval waarin de raad van bestuur slechts twee leden telt.

Iedere verhinderde of afwezige bestuurder kan schriftelijk, elektronisch, per brief, telefax, e-mail of enig ander middel vermeld in artikel 2281 van het burgerlijk wetboek, volmacht verlenen aan een andere bestuurder om hem op de vergadering te vertegenwoordigen en in zijn plaats rechtsgeldig te stemmen. De opdrachtgever wordt in dit geval geacht aanwezig te zijn. Geen enkele persoon kan evenwel meer dan één bestuurder vertegenwoordigen.

Indien de dringende noodzakelijkheid en het belang van de vennootschap het vereisen, kunnen de besluiten van de raad van bestuur eveneens worden genomen bij eenparig schriftelijk akkoord van de bestuurders.

Artikel vijftien: Bevoegdheid

De raad van bestuur wordt met de meest uitgebreide bevoegdheden bekleed om alle handelingen van bestuur of van beschikking te stellen, welke de vennootschap aanbelangen.

Al wat niet uitdrukkelijk door de wet of de statuten voorbehouden is aan de algemene vergadering, valt in de bevoegdheid van de raad van bestuur. Hij heeft namelijk de macht om alle verrichtingen te doen die binnen de bepalingen vallen van het doel van de vennootschap.

De raad van bestuur kan machten delegeren aan één of meer directeuren of een directiecomité oprichten, waarvan hij de bevoegdheden en machten bepaalt.

De delegatie van machten aan het directiecomité omvat de bestuursbevoegdheden van de raad van bestuur met uitzondering van het algemeen beleid van de vennootschap en alle handelingen die op grond van andere bepalingen van de wet aan de raad van bestuur zijn voorbehouden.

Wanneer een directiecomité wordt ingesteld, is de raad van bestuur belast met het toezicht op dat comité. Het directiecomité bestaat uit meerdere personen die al dan niet bestuurder zijn. Wanneer een rechtspersoon wordt benoemd tot lid van het directiecomité, wordt tevens een vaste vertegenwoordiger aangeduid. De bepalingen met betrekking tot de vaste vertegenwoordiger zijn dezelfde als in het geval waarin een rechtspersoon wordt benoemd tot bestuurder van de vennootschap. De voorwaarden voor de aanstelling van de leden van het directiecomité, hun ontslag, hun bezoldiging, de duur van hun opdracht en de werkwijze van het directiecomité worden bepaald door de raad van bestuur. Indien een directiecomité wordt opgericht, zal de vennootschap, buiten het dagelijks bestuur en onverminderd eventuele volmachten of bijzondere delegatie van machten vertegenwoordigd worden in rechte en jegens derden door een lid van het directiecomité.

Artikel zestien: Dagelijks bestuur

De raad van bestuur mag het dagelijks bestuur van de vennootschap toevertrouwen aan een of meer bestuurders dewelke de titel van gedelegeerd-bestuurder dragen.

Behoudens ander beding zal de gedelegeerd-bestuurder, zelfs indien er verscheidene zijn, voor daden van dagelijks bestuur alleen mogen optreden.

De raad van bestuur kan tevens niet-bestuurders, al of niet aandeelhouder, belasten met het dagelijks bestuur van de vennootschap.

Artikel zeventien

Onverminderd de bevoegdheid van de raad van bestuur als college en onverminderd de bepalingen inzake dagelijks bestuur kan de raad van bestuur machten voor bepaalde doeleinden verlenen aan om het even welke personen, in of buiten zijn midden gekozen, al dan niet aandeelhouders. Dit alles onverminderd zijn recht deze bevoegdheden zelf uit te oefenen.

Artikel achttien: Externe vertegenwoordigingsmacht

Behoudens bijzondere machtsafvaardigingen, is de raad van bestuur nochtans geldig tegenover derden en in rechte vertegenwoordigd door een gedelegeerd-bestuurder, afzonderlijk optredend.

TITEL VIER : ALGEMENE VERGADERINGEN

Artikel negentien: De gewone algemene vergadering

De gewone algemene vergadering der aandeelhouders zal ieder jaar gehouden worden op de tweede zaterdag van april om elf uur op de zetel van de vennootschap of op elke andere plaats vermeld in de oproeping.

Zo deze dag op een wettelijke feestdag valt, dan heeft de vergadering de eerstvolgende werkdag plaats, op hetzelfde uur.

Artikel twintig: Schriftelijke besluitvorming

Met uitzondering van de besluiten die bij authentieke akte moeten worden verleden, kunnen de aandeelhouders eenparig en schriftelijk alle besluiten nemen die tot de bevoegdheid van de algemene vergadering behoren. Samen met het rondschrijven dat de agenda en de voorstellen van besluit bevat, worden de stukken die krachtens het Wetboek van vennootschappen ter beschikking van de aandeelhouders moeten worden gesteld, hen toegezonden.

De algemene vergadering wordt gedateerd op de dag waarop de aandeelhouder, die als laatste zijn handtekening heeft geplaatst, de notulen heeft ondertekend.

Indien niet alle aandeelhouders de notulen willen ondertekenen, worden alle voorgestelde besluiten geacht niet genomen te zijn. Hetzelfde geldt indien blijkt dat bepaalde voorstellen van besluit wel doch andere niet de eenparige goedkeuring van de aandeelhouders hebben gekregen.

Artikel eenentwintig: Plaats

De algemene vergaderingen worden gehouden in de zetel van de vennootschap, of op gelijk welke andere plaats, aangeduid in het bericht van bijeenroeping. Voor zover wettelijk toegelaten kunnen de algemene vergaderingen eveneens worden gehouden bij middel van teleconferentie of videoconferentie.

Artikel tweeëntwintig: Vraagrecht

De bestuurders geven antwoord op de vragen die hen worden gesteld door de aandeelhouders met betrekking tot hun verslag of tot de agendapunten voor zover de mededeling van de gegevens of feiten niet van die aard is dat zij nadelig zou zijn voor de zakelijke belangen van de vennootschap of voor de vertrouwelijkheid waartoe de vennootschap of haar bestuurders zich hebben verbonden. De commissarissen - indien deze er zijn - geven antwoord op de vragen die hen worden gesteld door de aandeelhouders met betrekking tot hun verslag, voor zover de mededeling van gegevens of feiten niet van die aard is dat zij nadelig zou zijn voor de zakelijke belangen van de vennootschap of voor de vertrouwelijkheid waartoe de vennootschap, haar bestuurders of de commissarissen zich hebben verbonden.

Het vraagrecht van de aandeelhouders kan zowel mondeling (tijdens de algemene vergadering) als schriftelijk (vóór de algemene vergadering) uitgeoefend worden. De schriftelijke vragen kunnen langs elektronische weg tot de vennootschap worden gericht. De vennootschap dient de schriftelijke vragen uiterlijk 7 kalenderdagen vóór de algemene vergadering te ontvangen.

Artikel drieëntwintig: Vertegenwoordiging

Iedere aandeelhouder heeft het recht om zich op de algemene vergadering door een andere persoon - al dan niet aandeelhouder - te laten vertegenwoordigen. De volmachten dienen een handtekening te dragen (met inbegrip van de digitale handtekening zoals bedoeld in artikel 1322, alinea 2 van het burgerlijk wetboek). De volmachten dienen schriftelijk ter kennis te worden gebracht per brief, telefax, e-mail of enig ander middel vermeld in artikel 2281 van het Burgerlijk Wetboek en te worden neergelegd op het bureau van de vergadering. De onbekwamen en de rechtspersonen mogen steeds door hun wettelijke of statutaire vertegenwoordigers of organen worden vertegenwoordigd of bijgestaan.

Artikel vierentwintig: Verdaging van de vergadering

De raad van bestuur heeft altijd het recht gedurende de zitting een gewone, bijzondere of buitengewone algemene vergadering drie weken uit te stellen. Deze schorsing vernietigt elke genomen beslissing.

Artikel vijfentwintig: Stemrecht en besluitvorming

Ieder aandeel geeft recht op één stem.

Tenzij wanneer de wet of de statuten er anders over beschikken, worden de benoemingen gedaan en worden de beslissingen der algemene vergadering genomen volgens de gewone regels van beraadslagende en beslissende lichamen met eenvoudige meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen, welk ook het aantal op de vergadering aanwezige of vertegenwoordigde aandelen weze. Bij staking van stemmen is het voorstel verworpen.

Artikel zesentwintig: Notulen - Aanwezigheidslijst

De notulen van de algemene vergaderingen worden ondertekend door de leden van het bureau en door de aandeelhouders die erom verzoeken. Behalve wanneer de beslissingen van de algemene vergadering bij authentieke akte moeten

vastgesteld worden, zullen de afschriften voor derden worden ondertekend door één gedelegeerd-bestuurder.

Op elke algemene vergadering wordt een aanwezigheidslijst bijgehouden.

TITEL VIJF : JAARREKENING - WINSTVERDELING - RESERVEFONDS

Artikel zevenentwintig: Boekjaar - Jaarrekening

Het boekjaar begint op één januari en eindigt op eenendertig december van hetzelfde kalenderjaar.

Op het einde van elk boekjaar worden de boeken en bescheiden afgesloten en maakt de raad van bestuur de inventaris op, alsmede de jaarrekening, overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen. De jaarrekening bestaat uit de balans, de resultatenrekening en de toelichting en vormt een geheel.

Artikel achtentwintig: Bestemming van de winst

Het positief saldo van de resultatenrekening, opgesteld overeenkomstig de wet, maakt de nettowinst uit van een boekjaar. Van deze winst wordt jaarlijks minstens vijf ten honderd voorafgenomen voor het wettelijk reservefonds. Deze afhouding houdt op verplichtend te zijn, wanneer de wettelijke reserve één/tiende van het kapitaal bereikt. De aanwending van het overschot der winst wordt door de gewone algemene vergadering bij eenvoudige meerderheid der geldig uitgebrachte stemmen geregeld.

Geen uitkering mag geschieden indien op de datum van afsluiting van het laatste boekjaar het netto-actief, zoals dit blijkt uit de jaarrekening, is gedaald of tengevolge van de uitkering zou dalen beneden het bedrag van het gestorte of, indien dit hoger is, van het opgevraagde kapitaal, vermeerderd met alle reserves die volgens de wet of de statuten niet mogen worden uitgekeerd.

Onder netto-actief moet worden verstaan: het totaalbedrag van de activa zoals dat blijkt uit de balans, verminderd met de voorzieningen en schulden.

Voor de uitkering van dividenden en tantièmes mag het eigen vermogen niet omvatten :

- 1° het nog niet afgeschreven bedrag van de kosten van oprichting en uitbreiding;
- 2° behoudens in uitzonderingsgevallen, te vermelden en te motiveren in de toelichting bij de jaarrekening, het nog niet-afgeschreven bedrag van de kosten van onderzoek en ontwikkeling.

Artikel negenentwintig

De raad van bestuur heeft de bevoegdheid om, overeenkomstig de bij de wet bepaalde voorwaarden, op het resultaat van het lopend boekjaar interim-dividenden uit te keren.

TITEL ZES : ONTBINDING - VEREFFENING

Artikel dertig

Indien het netto actief van de vennootschap ten gevolge van geleden verliezen niet langer de helft van het kapitaal bedraagt, moet het bestuursorgaan de vraag of de vennootschap zal worden ontbonden, in voorkomend geval samen met voorstellen tot sanering, voorleggen aan een buitengewone algemene vergadering.

Deze moet desgevallend worden gehouden ten overstaan van een notaris en beraadslagen en besluiten overeenkomstig de regels gesteld voor de wijziging van de statuten.

Deze algemene vergadering moet gehouden worden binnen de twee maanden nadat het verlies is vastgesteld of krachtens wettelijke of statutaire bepalingen had moeten worden vastgesteld.

Is het netto actief van de vennootschap ten gevolge van geleden verlies gedaald tot minder dan één/vierde van het kapitaal, dan kan de buitengewone algemene vergadering tot ontbinding besluiten als het voorstel ter zake wordt goedgekeurd door één/vierde gedeelte van de ter vergadering uitgebrachte stemmen.

Is het netto actief van de vennootschap gedaald tot beneden het bedrag bepaald in artikel 634 van het Wetboek van vennootschappen, dan kan ieder belanghebbende de ontbinding van de vennootschap voor de rechtbank vorderen. In voorkomend geval kan de rechtbank aan de vennootschap een termijn toestaan om haar toestand te regulariseren.

Artikel eenendertig: Ontbinding - Vereffening - Verdeling

§1. De vennootschap kan worden ontbonden bij wijze van een besluit van een algemene vergadering genomen volgens de regels die voor de wijziging van de statuten zijn gesteld.

De algemene vergadering van de ontbonden vennootschap benoemt één of meer vereffenaars bij gewone meerderheid van stemmen en kan deze tevens bij gewone meerderheid van stemmen te allen tijde ontslaan.

Zijn geen vereffenaars benoemd door de algemene vergadering, dan worden de in functie zijnde bestuurders van rechtswege als vereffenaars beschouwd (indien er meerdere vereffenaars zijn handelen ze als college).

De benoeming van de vereffenaars moet aan de voorzitter van de rechtbank van koophandel ter bevestiging of de homologatie worden voorgelegd.

Tenzij de akte van benoeming anders bepaalt, beschikken de vereffenaars over de meest uitgebreide bevoegdheden voorzien bij wet.

Vooraleer de vereffening wordt afgesloten, leggen de vereffenaars, een advocaat, een notaris dan wel een bestuurder of zaakvoerder van de vennootschap bij eenzijdig verzoekschrift overeenkomstig de artikelen 1025 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek het plan voor de verdeling van de activa onder de verschillende categorieën schuldeisers voor akkoord voor aan de rechtbank van het arrondissement waarbinnen de vennootschap op het ogenblik van de indiening van dit eenzijdig verzoekschrift haar zetel heeft. Voormeld verzoekschrift mag worden ondertekend door de vereffenaar(s), door een advocaat, door een notaris dan wel door een bestuurder of zaakvoerder van de vennootschap.

Na betaling van de schulden of de consignatie van de nodige gelden om die te voldoen, verdelen de vereffenaars de zuivere opbrengst van de vereffening onder de aandelen, elk een gelijk recht gevend, na, in voorkomend geval, gelijkmaking van de aandelen wat betreft hun afbetaling.

§2. In afwijking van voorgaande paragraaf kan een ontbinding en vereffening in één akte plaatsvinden indien voldaan is aan de wettelijke voorwaarden daartoe.

TITEL ZEVEN : ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel tweeëndertig

Alle vorderingen die bestaan tussen de aandeelhouders en/of de bestuurders enerzijds en de vennootschap anderzijds maken het voorwerp uit van nettingovereenkomsten, zoals voorzien in de wet van 15 december 2004 betreffende financiële zekerheden en houdende diverse fiscale bepalingen inzake zakelijke zekerheidsovereenkomsten en leningen met betrekking tot financiële instrumenten, en zullen dus in geval van samenloop gecompenseerd worden ten titel van schuldvergelijking.

Artikel drieëndertig: Keuze van woonplaats

De bestuurders en vereffenaars die hun woonplaats in het buitenland hebben, worden geacht woonplaats te kiezen in de zetel van de vennootschap, waar hen alle dagvaardingen, betekeningen en kennisgevingen kunnen worden gedaan betreffende de zaken van de vennootschap.

Artikel vierendertig: Verwijzing

Voor al wat niet uitdrukkelijk voorzien is in de onderhavige statuten wordt verwezen naar het Wetboek van vennootschappen. De bepalingen van de tegenwoordige statuten die op ongeoorloofde wijze afbreuk doen aan dwingende wettelijke bepalingen, worden voor niet geschreven gehouden."

Tiende beslissing:

Machtiging aan het bestuursorgaan van de overnemende vennootschap.

De vergadering verleent alle bevoegdheden aan de bestuurders van de overnemende vennootschap om de voorgaande besluiten uit te voeren overeenkomstig artikel 703 wetboek van vennootschappen.

Elfde beslissing:

Volmachten

De vergadering geeft bij deze volmacht aan ondergetekende notaris en de burgerlijke vennootschap onder de vorm van een CVBA Vandelanotte Accountancy, met zetel te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 1a en al haar aangestelden en/of werknemers teneinde haar te vertegenwoordigen ten opzichte van alle administratieve diensten en in het bijzonder de ondernemingsloketten.

Twaalfde beslissing:

Bestuur

De vergadering beslist achtereenvolgens wat volgt:

1. De verlenging van het mandaat van "VERSLUYS INVEST", Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid, met zetel te 8400 Oostende, Zandvoordestraat 465, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent - Afdeling Oostende, met ondernemingsnummer BTW BE 0869.826.417, voornoemd tot aan de jaarvergadering van 2022.

De BVBA Versluys Invest werd tot op heden bij de uitoefening van haar bestuursmandaat in NV Versluys Real Estate vast vertegenwoordigd door de heer Bart Versluys, voornoemd, welke vaste vertegenwoordiger op heden wordt vervangen.

Vanaf heden wordt de BVBA Versluys Invest vast vertegenwoordigd door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "SCORPIAUX" met maatschappelijke zetel te 8300 Knokke-Heist, Blinckaertlaan 4, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent - afdeling Brugge onder het nummer BTW BE 0654.818.294.

Op haar beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de heer VERSLUYS, Bart, voornoemd.

De bestuurder aanvaardt het mandaat.

2. Het ontslag van de heer Frank Versluys als bestuurder van de vennootschap, binnen de perken van het artikel 554 van het Wetboek van Vennootschappen, kwijting te verlenen omtrent de uitoefening van dat mandaat tot en met heden er aan toevoegend dat de goedkeuring van de jaarrekening over het lopend boekjaar meteen kwijting voor de uitoefening van dat mandaat zal inhouden;

3.1. De benoeming tot nieuwe bestuurder, met ingang van heden en tot aan de jaarvergadering van 2022 van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "SCORPIAUX" met maatschappelijke zetel te 8300 Knokke-Heist, Blinckaertlaan 4, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent - afdeling Brugge onder het nummer BTW BE 0654.818.294.

Met als vaste vertegenwoordiger, de heer VERSLUYS, Bart, voornoemd.

De bestuurder aanvaardt het mandaat.

3.2. De benoeming tot nieuwe bestuurder, met ingang van heden en tot aan de jaarvergadering van 2022 van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid QUETZAL PD, gevestigd te 9250 Waasmunster, Fazantenlaan 11, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Dendermonde, onder nummer 0873.152.032, BTW nummer BE 0873.152.032.

Met als vaste vertegenwoordiger: de heer DE DECKER, Peter, voornoemd.

De bestuurder aanvaardt het mandaat.

ALLE BESLISSINGEN WERDEN EENPARIG GENOMEN.

Raad van Bestuur

Onmiddellijk na deze vergadering komen de bestuurders samen in raad van bestuur en verklaren:

1. het mandaat als gedelegeerd bestuurder en voorzitter van de raad van bestuur te willen verlengen van "VERSLUYS INVEST", Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid, met zetel te 8400 Oostende, Zandvoordestraat 465, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent - Afdeling Oostende, met ondernemingsnummer BTW BE 0869.826.417, voornoemd, met ingang van heden en voor een termijn die zal eindigen onmiddellijk na de jaarvergadering van 2022.

Vast vertegenwoordigd, zoals voormeld.

De bestuurder aanvaardt de benoeming als gedelegeerd bestuurder en voorzitter van de raad van bestuur.

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid QUETZAL PD, gevestigd te 9250 Waasmunster, Fazantenlaan 11, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Dendermonde, onder nummer 0873.152.032, BTW nummer BE 0873.152.032, te willen benoemen als gedelegeerd bestuurder met ingang van heden en voor een termijn die zal eindigen onmiddellijk na de jaarvergadering van 2022.

Vast vertegenwoordigd, zoals voormeld.

De bestuurder aanvaardt de benoeming als gedelegeerd bestuurder.

ALLE BESLISSINGEN WERDEN EENPARIG GENOMEN.

WETTIGHEIDSCONTROLE

Bij toepassing van artikel 700 van het wetboek van vennootschappen bevestigt de ondergetekende notaris na onderzoek het bestaan en zowel de interne als de externe wettigheid van de rechtshandelingen en de formaliteiten in verband met deze fusie waartoe de vennootschap gehouden is.

De vergadering verklaart dat zij zich hierbij aansluit en dat zij geen onregelmatigheden of moeilijkheden heeft vastgesteld, behalve deze waarbij zij heeft verzaakt aan haar mogelijkheid tot vorderen van nietigheid wegens vormfout.

SLOTVERKLARINGEN

(...)

4 Verklaring pro fisco

De fusie geschiedt onder het voordeel van de artikelen 117 van het wetboek der Registratierechten, artikelen 2.9.1.0.3, 2.10.1.0.3 en 2.11.1.0.2 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit, artikelen 211 en volgende van het Wetboek van Inkomstenbelasting en artikelen 11 en 18 § 3 van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde.

De inbreng wordt enkel vergoed met maatschappelijke rechten in welk geval de vrijstelling van artikel 117 wetboek registratierechten van toepassing is.

SLOT

De vergadering wordt geheven om achttien uur dertig (18u30).

WAARVAN PROCES-VERBAAL.

Opgemaakt op voormelde plaats en datum.

Nadat het proces-verbaal integraal werd voorgelezen en toegelicht, hebben de comparanten, handelend en vertegenwoordigd als gezegd, getekend met mij, notaris.

De buitengewone algemene vergaderingen ter beslissing tot de fusie door overneming van de naamloze vennootschap FRAGOBEL, de naamloze vennootschap HOTEL PAUWELS en de naamloze vennootschap B.G.-INVEST worden bij afzonderlijke publicatie bekendgemaakt."

VOOR ANALYTISCH UITTREKSEL.

Hierbij neergelegd:

Expositie akte-statutenwijziging

Verslag bedrijfsrevisor

Verslag bestuursorgaan