

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



17003104

GRIFFIE RECHTBANK VAN
KOOPHANDEL GENT

23 DEC. 2016

AFDELING DENDERMONDE
Griffie

Ondernemingsnr : 0440.170.756

Benaming

(voluit) : Immo Nido

(verkort) :

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : 9240 Zele, Spinnerijstraat 8

Onderwerp akte : Buitengewone algemene vergadering van de overnemende vennootschap

Uit een proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders van de naamloze vennootschap Immo Nido, met zetel te 9240 Zele, Spinnerijstraat 8, gehouden voor Notaris Christiane Denys te Dendermonde, op 20 december 2016, neergelegd voor registratie, blijkt het volgende:

*Overeenkomstig artikel 731, paragraaf 1, laatste lid, van het Wetboek van vennootschappen beslist de vergadering te verzaken aan het verslag van de bedrijfsrevisor over de voorgestelde partiële splitsing.

*Na lezing gehoord te hebben van artikel 734 lid één en twee van het Wetboek van vennootschappen, beslist de vergadering te verzaken aan de toepassing van de artikelen 730 en 733 van het Wetboek van vennootschappen met betrekking tot het bijzonder verslag van het bestuursorgaan over de voorgestelde partiële splitsing.

*Overeenkomstig artikel 731 juncto 602 van het Wetboek van vennootschappen overhandigt de voorzitter aan ondergetekende notaris het verslag van bedrijfsrevisor

Moore Stephens Audit BV CVBA, vertegenwoordigd door

mevrouw Wendy Van der Biest opgemaakt op 16 december 2016.

Dit verslag heeft betrekking op de beschrijving van de inbreng in natura, op de toegepaste methoden van waardering en op de vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt verstrekt.

Het besluit van het verslag luidt als volgt:

"In het kader van de voorgenomen kapitaalverhoging in IMMO NIDO NV, vennootschap gevestigd te 9240 Zele, Spinnerijstraat 8, werden wij op 30 juni 2016 verzocht om verslag uit te brengen overeenkomstig artikel 731 verwijzend naar artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen in relatie met het artikel 80 van het Koninklijk Besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen, gewijzigd bij Koninklijk Besluit van 18 december 2015, waarbij de betreffende activa- en passivabestanddelen worden ingebracht aan netto-boekwaarde, de aanschaffingswaarde of de nominale waarde in het kader van het boekhoudkundig continuïteitsprincipe.

Als besluit van dit onderzoek, verklaart de Burg. CVBA Moore Stephens Audit, vertegenwoordigd door mevrouw Wendy Van der Biest, bedrijfsrevisor dat :

1.de beschrijving van de inbreng naar vorm en inhoud aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid beantwoordt.

2.de toegepaste methode van waardering van de in te brengen bestanddelen aan de op 31 december 2015 weergegeven netto boekwaarde of de nominale waarde voor de inbreng in natura door de partijen weerhouden methode van waardering verantwoord zijn, rekening houdend met de in dit verslag weergegeven vennootschapsrechtelijke context in het kader van de voorgenomen partiële splitsingsoperatie, onder voorbehoud van de hieronder vermelde zaken.

Er werd bij bepaling van de inbrengwaarde geen rekening gehouden met mogelijke latente meer- of minderwaarden van de uit te brengen activabestanddelen in 'going concern'-optiek.

3.de als tegenprestatie verstrekte vergoeding voor de inbreng, nl. € 2.785.933,89, betreft de uitgifte van 26.516 aandelen op naam zonder de vermelding van een nominale waarde per aandeel, elk aandeel vertegenwoordigend 1/26.516ste van het maatschappelijk kapitaal.

4.de verrichting werd nagezien overeenkomstig de controlenormen inzake inbreng en quasi-inbreng van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren.

5.Aangezien deze inbreng kadert binnen een partiële splitsing, werd deze eveneens nagezien overeenkomstig de controlenormen inzake fusies & splitsingen van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren.

6.Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor de waardering van de ingebrachte bestanddelen en voor de bepaling van de vergoeding van de inbreng in natura.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/01/2017 - Annexes du Moniteur belge

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").

7. Aangezien er voor de onroerende goederen onvoldoende correcte onderbouw is verkregen, kan ondergetekende zich niet uitspreken over de waarde van deze goederen en wordt een voorbehoud opgenomen voor de volledige netto-boekwaarde, t.t.z. € 189.537,73.

Bovendien kan ondergetekende verklaren dat de vermogensbestanddelen, deel uitmakend van de hiervoor beschreven inbreng in natura, naar economische maatstaven kunnen worden gewaardeerd. De waarde waartoe de methode van waardering overeenkomstig het continuïteitsprincipe aan de netto boekwaarde, de aanschaffingswaarde of de nominale waarde heeft geleid, komt tenminste overeen met het aantal en de fractiewaarde van de aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap, NIDO ALGEMENE ONDERNEMINGEN NV toe te kennen 26.516 aandelen, behoudens de hierboven opgenomen voorbehouden.

De inbreng in de NV IMMO NIDO geschiedt onder opschortende voorwaarde van het realiseren van de partiële splitsing van NIDO ALGEMENE ONDERNEMINGEN NV, overeenkomstig het terzake opgestelde splitsingsvoorstel dat werd neergelegd op 1 juli 2016 ter Griffie van de Rechtbank van Koophandel van Gent, afdeling Dendermonde.

Volledigheidshalve wenst ondergetekende eveneens te benadrukken dat enkel en alleen in het huidige verslag beschreven activa- en passivabestanddelen deel uitmaken van deze overdracht van vermogensbestanddelen. De overdragers zullen alle in het huidige verslag niet beschreven activa- en passivabestanddelen voor eigen rekening houden en zullen instaan voor de vereffening van de in het huidige verslag niet vermelde schulden tegenover derden behoudens de zaken die rechtstreeks betrekking hebben of voortvloeien uit bestanddelen die worden afgesplitst naar de nieuwe vennootschap.

De te verstrekken stukken en informatie werden ons niet tenminste één maand voor de buitengewone algemene vergadering overhandigd, zodat wij niet in de mogelijkheid waren het verslag over te maken aan de vennootschap 15 dagen vóór de buitengewone algemene vergadering. Deze laattijdigheid heeft evenwel geen wezenlijke invloed op onze controle uitgeoefend.

Er wordt tevens opgemerkt dat de boekhoudkundige retroactiviteit niet gerespecteerd werd.

Teneinde betwisting te vermijden over de toedeling van bepaalde vermogensbestanddelen van de te splitsen vennootschap wordt uitdrukkelijk bedongen dat alle activa en passiva en/of rechten en plichten die betrekking hebben op de bedrijfstak NIDO ALGEMENE ONDERNEMINGEN zullen behouden blijven binnen de te splitsen vennootschap.

De activa en passiva en/of rechten en plichten die niet specifiek betrekking hebben op de activa en passiva bestanddelen die ingevolge de splitsing worden overgedragen naar de overnemende vennootschap IMMO NIDO NV zullen voor de helft toekomen aan de te splitsen vennootschap NIDO ALGEMENE ONDERNEMINGEN NV en voor de helft aan de vennootschap IMMO NIDO NV.

Ter zake wenst ondergetekende te vermelden dat de opdracht van ondergetekende er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting of, met andere woorden, dat het controleverslag geen 'fairness-opinion' omvat.

Dongen, 16 december 2016.

Moore Stephens Audit BV CVBA

vertegenwoordigd door

mevrouw Wendy Van der Biest

bedrijfsrevisor"

*Uit de verklaring van heden gedaan door de raad van bestuur overeenkomstig artikel 732 van het Wetboek van vennootschappen blijkt dat er zich tussen de datum van opstelling van het splitsingsvoorstel en de datum van huidige algemene vergadering geen belangrijke wijzigingen hebben voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van de vennootschap.

*De vergadering beslist met eenparigheid tot partiële splitsing van de vennootschap, zonder ontbinding noch vereffening van de vennootschap, door inbreng in de naamloze vennootschap Immo Nido van het onroerend vermogen (met uitzondering van de bestaande tréfonds en leasing) en een deel van de liquiditeiten van de inbrengende vennootschap;

Deze overdracht heeft plaats op basis van een staat van activa en passiva van de partieel gesplitste vennootschap op 1 januari 2016.

De handelingen van de inbrengende vennootschap zullen sinds 1 januari 2016 boekhoudkundig en fiscaal geacht worden te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap, in de mate dat deze betrekking hebben op het overgedragen vermogen.

Als vergoeding van de inbreng in de inbrenggenietende vennootschap – die zich realiseert in het kader van de overdracht van het voormeld deel van het vermogen van de partieel gesplitste vennootschap – en overeenkomstig artikel 740 van het Wetboek van vennootschappen, zullen 26.516 nieuwe aandelen worden uitgegeven door de inbrenggenietende vennootschap, die zullen worden toegekend aan de aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap "Nido Algemene Ondernemingen", in verhouding tot hun aandelenbezit in de laatstgenoemde vennootschap. Zodoende zal De heer Nies Petrus 13.320, Mevrouw Cecilia Coppieters 1 en zal de NV Tas & PC Company 13.195 nieuwe aandelen ontvangen.

Er zal geen enkele opleg in geld betaald worden.

Het aantal uit te geven aandelen werd vastgesteld in functie van de werkelijk waarde die ingevolge de splitsing werd ingebracht in de overnemende vennootschap, rekening houdende met de werkelijke waarde van een aandeel van de overnemende vennootschap voorafgaand aan de splitsing, alsook rekening houdende met een klein afrondingsverschil ten einde de gelijkheid tussen de aandeelhouders van de inbrengende vennootschap te behouden.

De 26.516 nieuwe aandelen van de inbrenggenietende vennootschap zullen volledig volgestort zijn en zullen deelnemen in de winst van de inbrenggenietende vennootschap vanaf 1 januari 2016

Onroerende goederen

I. BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDE GOEDEREN

Volgende onroerende goederen worden overgedragen aan de Naamloze vennootschap Immo Nido:

Gemeente Zele (tweede afdeling)

1. Een hoeve op en met grond, gelegen Langestraat 236, kadastraal bekend volgens titel sectie C nummer 126/B, thans kadastraal bekend sectie C nummer 126BP0000 groot 5a40ca.

2. Een perceel grond, gelegen Veldeken, kadastraal bekend volgens titel sectie C nummer 127/B, thans kadastraal bekend sectie C nummer 127BP0000 groot 7a90ca

3. Het opstalrecht op een perceel grond, gelegen Langestraat 223, kadastraal bekend volgens titel sectie C nummer 118/T, thans kadastraal bekend sectie C nummer 118TP0000 groot 18a43ca.

*De algemene vergadering beslist met eenparigheid van stemmen dat teneinde betwisting te vermijden over de toebedeling van bepaalde vermogensbestanddelen van de te splitsen vennootschap dat alle activa en passiva en/of rechten en plichten die betrekking hebben op de bedrijfstak NIDO ALGEMENE ONDERNEMINGEN zullen behouden blijven binnen de te splitsen vennootschap.

De activa en passiva en/of rechten en plichten die niet specifiek betrekking hebben op de activa en passiva bestanddelen die ingevolge de splitsing worden overgedragen naar de overnemende vennootschap IMMO NIDO NV zullen voor de helft toekomen aan de te splitsen vennootschap NIDO ALGEMENE ONDERNEMINGEN NV en voor de helft aan de vennootschap IMMO NIDO NV.

*De waarde van de vennootschap IMMO NIDO bedraagt voorafgaand aan de splitsing € 446.009,00 verdeeld over 4.245,00 aandelen waardoor de waarde per aandeel € 105,07 bedraagt.

Er wordt een werkelijke waarde van € 2.785.933,89 ingebracht in IMMO NIDO, waarvan 100,00% in aandelen wordt vergoed.

Aangezien ten gevolge van deze splitsing een waarde van € 2.785.933,89 wordt ingebracht in de vennootschap IMMO NIDO, worden ten gevolge van deze inbreng afgerond 26.516 (€ 2.785.933,89/€ 105,07) aandelen van de vennootschap IMMO NIDO uitgekeerd aan de aandeelhouders van de vennootschap NIDO ALGEMENE ONDERNEMINGEN ter vergoeding van hun inbreng.

Na inbreng zal de aandeelhoudersstructuur van de vennootschap als volgt zijn:

- De Heer Nies Petrus 15.435,00 aandelen
- Mevrouw Coppieters Cecilia 10,00 aandelen
- Tas & PC Company 15.316,00 aandelen

Aangezien deze aandelen zullen worden uitgegeven tegen een gelijke fractiewaarde als de bestaande aandelen, te weten € 24,79 zal ingevolge deze verrichting een kapitaalverhoging dienen te geschieden van € 657.314,46. Aangezien ingevolge deze splitsing evenwel slechts een kapitaal wordt ingebracht van € 329.750,15, zal een bedrag van € 327.564,31 worden onttrokken aan de reserves om te worden geïncorporeerd in kapitaal om het kapitaal te brengen op € 762.545,26. De vergadering stelt vast dat deze kapitaalverhoging is verwezenlijkt.

*De vergadering beslist de jaarvergadering van de aandeelhouders te verplaatsen naar de derde donderdag van de maand mei om elf uur.

*De vergadering beslist dat de vennootschap tevens geldig vertegenwoordigd kan worden door het optreden van twee bestuurders gezamenlijk.

*De vergadering beslist de statuten aan te passen aan de genomen beslissingen en het Wetboek van vennootschappen. Zij keurt volgende nieuwe statuten goed:

*De vennootschap heeft de vorm van een naamloze vennootschap onder de naam "Immo Nido".

De vennootschap is opgericht voor onbepaalde duur. Behoudens door de rechter, kan de vennootschap slechts ontbonden worden door een buitengewone algemene vergadering met inachtneming van de vereisten voor statutenwijziging.

De zetel van de vennootschap is gevestigd te 9240 Zele, Spinnerijstraat 8.

a) De vennootschap heeft tot doel, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, of in deelneming met derden, zelf of door bemiddeling van elke andere natuurlijke of rechtspersoon of in onderaanneming:

- alle beheer van onroerende en roerende goederen, en ook de beschikking erover, zoals onder meer het vervreemden, het verhuren, huren, aankopen, verpanden en hypotheekeren ervan, het uitvoeren of het laten uitvoeren van alle werken dienaangaande, zijnde onder meer alle onderhoud, afbraak, verandering, inrichting, opbouw en afwerking van alle voormelde goederen;

- alle activiteiten als verzekeringsagent of verzekeringsmakelaar, en van syndicus;
- alle activiteiten van handelaar en makelaar in onroerende en roerende goederen;
- het uitoefenen van alle mandaten van bestuurder en vereffenaar.

Deze aanduiding en opsomming is niet beperkend doch enkel van aanwijzende aard. Bovendien mag de vennootschap alle verrichtingen doen die rechtstreeks of onrechtstreeks bijdragen tot de verwezenlijking van haar doel, of de uitbreiding ervan vergemakkelijken, verrichtingen van industriële, commerciële, financiële, roerende of onroerende aard. De vennootschap zal zich mogen interesseren door inbreng, deelname of anderszins in alle bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen in België en in het buitenland die een gelijkaardig doel nastreven of waarvan het doel in nauw verband staat met het hare.

Dit alles in de meest ruime zin.

Het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap bedraagt 762.545,26 Euro. Het wordt vertegenwoordigd door 30.761 aandelen zonder vermelding van nominale waarde.

a) De vennootschap wordt bestuurd door een Raad van Bestuur samengesteld uit ten minste drie en ten hoogste zes bestuurders, natuurlijke of rechtspersonen, al dan niet aandeelhouders van de vennootschap. Wanneer de vennootschap niet meer dan twee aandeelhouders heeft, mag de Raad van Bestuur uit slechts twee leden bestaan, tot de dag van de gewone algemene vergadering die volgt op de vaststelling dat er opnieuw meer dan twee aandeelhouders zijn.

Wanneer een rechtspersoon tot bestuurder wordt benoemd, is deze verplicht onder zijn vennoten, zaakvoerders, bestuurders of werknemers een vast vertegenwoordiger, natuurlijk persoon, aan te duiden die belast wordt met de uitvoering van de opdracht van bestuurder in naam en voor rekening van de rechtspersoon.

Voor de benoeming en beëindiging van de opdracht van de vaste vertegenwoordiger gelden dezelfde regels van openbaarmaking alsof hij deze opdracht in eigen naam en voor eigen rekening zou vervullen.

*** algemene vertegenwoordiging**

De Raad van Bestuur vertegenwoordigt als college de vennootschap in alle handelingen in en buiten rechte. Hij handelt door het gezamenlijk optreden van twee bestuurders.

Onverminderd de algemene vertegenwoordigingsbevoegdheid van de Raad van Bestuur als college, wordt de vennootschap in en buiten rechte eveneens vertegenwoordigd door de gedelegeerd bestuurder, die alleen optreedt.

*** vertegenwoordiging van dagelijks bestuur**

De raad van bestuur kan de vertegenwoordiging, wat het dagelijks bestuur aangaat, opdragen aan één of meer personen die alleen optreden, en gedelegeerd bestuurder worden genoemd.

Tot daden van dagelijks bestuur worden gerekend alle handelingen die dag aan dag moeten worden verricht om de normale gang van zaken van de vennootschap te verzekeren en die, hetzij wegens hun minder belang, hetzij wegens de noodzakelijkheid een onverwijlde beslissing te nemen, het optreden van de raad van bestuur niet vereisen of niet wenselijk maken.

De Raad van Bestuur of de bestuurders die de vennootschap vertegenwoordigen kunnen gevolmachtigden van de vennootschap aanstellen. Alleen bijzondere en beperkte volmachten voor bepaalde of een reeks bepaalde rechtshandelingen zijn geoorloofd. De gevolmachtigden verbinden de vennootschap binnen de perken van de hun verleende volmacht, onverminderd de verantwoordelijkheid van de bestuurders in geval van overdreven volmacht.

a) De gewone algemene vergadering van de aandeelhouders, jaarvergadering genoemd, moet ieder jaar worden bijeengeroepen op de derde donderdag van mei om elf uur.

Indien die dag een wettelijke feestdag is, wordt de vergadering op de eerstvolgende werkdag gehouden.

a) Het boekjaar van de vennootschap gaat telkens in op één januari en eindigt op éénendertig december van hetzelfde jaar.

a) Het batig saldo dat de resultatenrekening aanwijst nadat alle lasten, de algemene kosten, de nodige provisies en afschrijvingen zijn afgetrokken, maakt de zuivere winst van de vennootschap uit.

b) Van deze winst wordt ten minste één/twintigste vooraf genomen om de wettelijke reserve te vormen totdat deze één/tiende van het geplaatst kapitaal bedraagt.

c) De algemene vergadering beslist vrij over de verdere bestemming van het saldo van het resultaat, onder voorbehoud van de rechten bepaald voor aandelen zonder stemrecht.

d) Geen uitkering mag geschieden indien op de datum van afsluiting van het laatste boekjaar het netto-actief, zoals blijkt uit de jaarrekening, is gedaald of ten gevolge 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, en verder dient gehandeld naar het voorschrift van artikel 617 van het Wetboek van vennootschappen.

e) De jaarrekening moet binnen dertig dagen, nadat zij door de algemene vergadering is goedgekeurd, door de Raad van Bestuur op de plaatselijke zetel van de Nationale Bank van België worden neergelegd, samen met de andere stukken voorgescreven door artikel 100 van het Wetboek van vennootschappen.

f) De Raad van Bestuur heeft de bevoegdheid om op het resultaat van het boekjaar een interimdividend uit te keren naar het voorschrift van artikel 618 van het Wetboek van Vennootschappen.

*De vergadering verleent aan ondergetekende Notaris alle machten om een uittreksel van onderhavige akte neer te leggen op de griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel, overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

*De vergadering verleent bijzondere volmacht aan Boekhoudkantoor Thuysbaert te Lokeren, stationsstraat 8, vertegenwoordigd door de heer Frank Thuysbaert.

evenals aan haar bedienden, aangestelden en lasthebbers, om, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, alle nuttige of noodzakelijke administratieve formaliteiten te vervullen, met inbegrip van de aanvraag bij de BTW, Ondernemingsloket, Sociale Verzekeringskas en de directe belastingen.

Voor analytisch uittreksel

Notaris Christiane Denys

Tegelijk hiermee neergelegd:

- afschrift van het proces-verbaal met inbegrip van de gecoördineerde statuten
- verslag van de raad van bestuur;
- verslag van de revisor