



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



17070735

GRIFFIE RECHTBANK VAN
KOOPHANDEL GENT

09 MEI 2017

Griffie
AFDELING DENDERMONDE

Ondernemingsnr : 0458.480.297

Benaming

(voluit) : **IMMOVE**

(verkort) : **I**

Rechtsvorm : **Naamloze vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **9130 Verrebroek (Beveren), Kieldrechtsebaan 51 bus 2**

**Onderwerp akte : VOORSTEL TOT PARTIËLE (GEMENGDE) SPLITSING - NEERLEGGING
SPLITSINGSVOORSTEL**

Neerlegging en bekendmaking bij uittreksel van het voorstel tot partiële (gemengde splitsing) in toepassing van de artikelen 728 en 743 van het Wetboek van vennootschappen in het kader van een verrichting gelijkgesteld met enerzijds een splitsing door overneming en anderzijds een splitsing door oprichting van een nieuwe vennootschap (partiële gemengde splitsing) waarbij de NV AGRO-INVE haar bedrijfstak "Bedrijvent centrum Verrebroek" afsplitst naar de NV IMMOVE en haar bedrijfstak "Frankrijk" afsplitst naar een nieuw op te richten vennootschap, te weten BVBA "FRAVEST" in oprichting, zonder dat NV AGRO-INVE ophoudt te bestaan (artikelen 677, 758 en 728 en volgende alsook 742 en volgende van het Wetboek van vennootschappen).

Uit het splitsingsvoorstel opgemaakt door de bestuursorganen van de NV AGRO-INVE en de NV IMMOVE op 8 mei 2017 blijkt het volgende:

**II.BEPALINGEN VOORZIEN DOOR DE ARTIKELN 728 EN 743 VAN HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN**

1.Rechtsvorm, naam, doel en zetel van de betrokken vennootschappen

1.1.De te splitsen vennootschap NV "AGRO-INVE"

a)De te splitsen vennootschap is de naamloze vennootschap AGRO-INVE, met maatschappelijke zetel te 9130 Verrebroek (Beveren), Kieldrechtsebaan 51, bus 2. De vennootschap is ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het ondernemingsnummer 0458.480.495 en onderworpen aan BTW onder het nummer BE 0458.480.495 (rechtspersonenregister Gent, afdeling Dendermonde).

Deze vennootschap werd opgericht op 28 juni 1996 ingevolge notariële akte verleden voor Meester Marnix van Herzele, notaris te Antwerpen, bij uittreksel bekendgemaakt in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 24 juli 1996, onder nummer 960724-625, waarvan de statuten meermaals werden gewijzigd en voor het laatst volgens akte verleden voor Meester Vincent Lesseliers, notaris te Beveren, op 30 maart 2006, bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 14 april 2006, onder nummer 06068612.

b)Overeenkomstig artikel 3 van haar statuten luidt het doel van de vennootschap als volgt:

"De vennootschap heeft tot doel:

Het beheer van een onroerend vermogen, alsmede alle verhandelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van haar onroerende goederen te bevorderen zoals namelijk het onderhoud, het productief maken, de ontwikkeling, de verfraaiing, de verbouwing, de verkaveling en de verhuring van deze goederen, alsmede zich borg stellen voor het goede verloop van de verbintenissen door derde persoon aangegaan, die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen, evenals alle verrichtingen, handelszaken en verhandelingen van financiële aard die zich rechtstreeks of onrechtstreeks bij dit doel aansluiten.

De vennootschap mag haar doel verwezenlijken zowel in België als in het buitenland, op alle wijzen en manieren die zij geschikt zou achten.

Bij eenvoudige beslissing van de raad van bestuur zal de vennootschap agentschappen, stapelhuizen en bijhuizen mogen oprichten in België en in het buitenland."

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/05/2017 - 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").

1.2.De Verkrijgende vennootschap I "IMMOVE"

a)De Verkrijgende vennootschap I is de naamloze vennootschap "IMMOVE", met maatschappelijke zetel te 9130 Verrebroek (Beveren), Kieldrechtsebaan 51, bus 2. De vennootschap is ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het ondernemingsnummer 0458.480.297 (rechtspersonenregister Gent, afdeling Dendermonde).

Deze vennootschap werd opgericht op 28 juni 1996 ingevolge akte verleden voor Meester Marnix Van Herzele, notaris te Antwerpen, waarvan de statuten bij uittreksel werden gepubliceerd in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 24 juli 1996 onder het nummer 960724-624, waarvan de statuten werden gewijzigd blijkens akte verleden voor Meester Johan Lesseliers, notaris te Beveren, op 4 december 2001, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 28 december 2001, onder het nummer 20011228-1050.

b)Overeenkomstig artikel 3 van haar statuten luidt het doel van de vennootschap als volgt:

"De vennootschap heeft tot doel:

Het beheer van een onroerend vermogen, alsmede alle verhandelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van haar onroerende goederen te bevorderen zoals namelijk het onderhoud, het productief maken, de ontwikkeling, de verfraaiing, de verbouwing, de verkaveling en de verhuring van deze goederen, alsmede zich borg stellen voor het goede verloop van de verbintenissen door derde persoon aangegaan, die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen, evenals alle verrichtingen, handelszaken en verhandelingen van financiële aard die zich rechtstreeks of onrechtstreeks bij dit doel aansluiten.

De vennootschap mag haar doel verwezenlijken zowel in België als in het buitenland, op alle wijzen en manieren die zij geschikt zou achten.

Bij eenvoudige beslissing van de raad van bestuur zal de vennootschap agentschappen, stapelhuizen en bijhuizen mogen oprichten in België en in het buitenland."

1.3.De nieuwe op te richten Verkrijgende vennootschap II, met name BVBA "FRAVEST"

De vennootschap in oprichting "FRAVEST" zal opgericht worden met onder meer de volgende kenmerken:

- Rechtsvorm: besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
- Naam: FRAVEST
- Zetel: 9130 Verrebroek (Beveren), Kieldrechtsebaan 51 bus 2
- Doel:

"1/ De vennootschap mag alle verrichtingen uitvoeren die betrekking hebben op onroerende goederen zowel in België als in het buitenland, zoals het aankopen, verbouwen, inrichten, verhuren, onderverhuren, kopen, ruilen, verkavelen, het brengen onder het stelsel van mede-eigendom, beheren en het optreden als projectontwikkelaar;

2/ Het aankopen, verkopen en beheren van roerende goederen, evenals alle activiteiten die daarmee in verband staan, in het bijzonder het investeren in, huren, beheren, exploiteren en het verkopen, verhuren of inmiddels een ander gebruiksrecht in gebruik geven aan derden van allerlei vervoersmiddelen inclusief vaartuigen en luchtvervoer alsook van machines en installaties voor de productie van industriële en consumentenproducties van welke aard ook en alle daarmee rechtstreeks of onrechtstreeks samenhangende activiteiten;

3/ Het verstrekken van alle soorten managementadvies hetzij op verkoop, hetzij op marketingvlak, het bestuderen, ontwikkelen van nieuwe consumentenproducten, het bewerken van de binnen- en buitenlandse markten ter implementatie van deze producten, het uitwerken van detailhandelspromoties of consumentenacties, het organiseren van congressen en seminaries met betrekking tot producten in de consumentensfeer, het uitwerken van concepten voor deelname aan internationale en nationale handelsbeurzen;

4/ Het vertegenwoordigen van en het voeren van beheer en toezicht over andere vennootschappen en ondernemingen van welke aard ook en desgevallend het uitoefenen van het mandaat van bestuurder en vereffenaar in al deze vennootschappen en ondernemingen;

5/ Het optreden als financier en beheerder van voorraadgoederen van welke aard ook, voor eigen rekening of voor rekening van derden, inbegrepen alle activiteiten in verband met de opslag en behandeling van deze voorraadgoederen;

6/ Het algemeen handelen in, importeren en exporteren van allerlei gebruiks- en verbruiksgoederen in binnen- en buitenland;

Daartoe kan de vennootschap samenwerken met, deelnemen in, of op gelijk welke wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks, belangen nemen in ondernemingen van welke aard, alle verbintenissen aangaan, onroerende

goederen kopen en verkopen, kredieten en leningen aangaan en toestaan, zich voor derden borg stellen door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak.

Kortom, zij mag alles doen wat verband houdt met bovengenoemd doel of wat van aard is de verwezenlijking ervan te bevorderen."

2. De ruilverhouding van de aandelen en, in voorkomend geval, het bedrag van de opleg

A. Ruilverhouding

Aan de aandeelhouders van NV "AGRO-INVE" worden in vergoeding voor het gedeelte van het vermogen dat overgaat naar NV "IMMOVE" en naar BVBA "FRAVEST" aandelen van deze vennootschappen uitgekeerd in dezelfde verhouding als de aandeelhoudersstructuur van NV "AGRO-INVE".

Het kapitaal van de te splitsen vennootschap bedraagt één miljoen negenhonderd duizend euro (1.900.000 EUR) en is vertegenwoordigd door 273.780 aandelen zonder vermelding van nominale waarde. Het maatschappelijk kapitaal is volledig geplaatst en volgestort.

NV "IMMOVE"

De werkelijke waarde van NV "IMMOVE" bedraagt 3.726.974,13 EUR en wordt vertegenwoordigd door 89.000 aandelen. De bedrijfstak "Bedrijvencentrum Verrebroek" heeft een werkelijke waarde van 3.963.952,13 EUR. Na de partiële splitsing zal NV "IMMOVE" derhalve een totale waarde hebben van 7.690.926,26 EUR. Deze heeft voor 48,4594 % betrekking op de waarde van NV "IMMOVE" voorafgaandelijk aan de partiële splitsing en voor 51,5406 % op de waarde van de bedrijfstak "Bedrijvencentrum Verrebroek".

Om gestand te doen aan deze verhouding en rekening houdend met het feit dat reeds 89.000 aandelen werden uitgegeven, zal NV "IMMOVE" 94.660 nieuwe gewone aandelen uitgegeven ter vergoeding van de afsplitsing van de bedrijfstak "Bedrijvencentrum Verrebroek" van NV "AGRO-INVE" naar NV "IMMOVE".

De voorgestelde ruilverhouding is gelijk aan 1 nieuw aandeel NV "IMMOVE" voor 2,89224 aandelen NV "AGRO-INVE".

De 94.660 nieuwe volgestorte aandelen van NV "IMMOVE" worden uitgereikt aan de aandeelhouders van NV "AGRO-INVE" pro rata hun aandelenbezit. Deze 94.660 nieuwe aandelen zullen van dezelfde aard zijn als de 89.000 bestaande aandelen.

BVBA "FRAVEST"

Ter vergoeding van de inbreng worden aan de aandeelhouders van NV "AGRO-INVE" in totaal 273.780 aandelen toegekend in BVBA "FRAVEST" in oprichting.

Het kapitaal van de BVBA "FRAVEST" zal vertegenwoordigd worden door 273.780 aandelen.

De voorgestelde ruilverhouding is gelijk aan 1 aandeel BVBA "FRAVEST" voor 1 aandeel NV "AGRO-INVE".

De verdeling van deze 273.780 aandelen aan de aandeelhouders van NV "AGRO-INVE" zal geschieden a rato van de onderlinge aandelenverhouding in NV "AGRO-INVE".

B. Opleg

Er zal geen opleg verschuldigd zijn.

3. De wijze waarop de aandelen in de Verkrijgende vennootschappen worden uitgereikt

De 94.660 nieuw uit te geven aandelen in de Verkrijgende vennootschap I en de 273.780 nieuwe aandelen in de Verkrijgende vennootschap II, die aan de respectieve aandeelhouders van de te splitsen vennootschap zullen worden toegekend in ruil voor de inbreng zoals gedetailleerd omschreven onder punt 9 hierna, zullen op naam zijn.

Zij zullen door toedoen van het bestuursorgaan van de Verkrijgende vennootschap I en, na het verkrijgen van rechtspersoonlijkheid van de Verkrijgende vennootschap II, door toedoen van het bestuursorgaan van de Verkrijgende vennootschap II, worden ingeschreven op naam van de respectieve aandeelhouders van de te splitsen vennootschap in het aandelenregister van de Verkrijgende vennootschappen. In de aandelenregisters zullen de volgende gegevens worden vermeld:

- De identiteit van de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap;
- Het aantal aandelen in de respectieve Verkrijgende vennootschappen dat aan de respectieve aandeelhouders van de te splitsen vennootschap toekomt;
- De datum van het besluit van de partiële splitsing.

De inschrijvingen zullen door de betrokken aandeelhouders (of hun gevolmachtigden) en door de bestuursorganen van de Verkrijgende vennootschappen worden ondertekend. Van deze inschrijvingen zullen aan de betrokken aandeelhouders certificaten worden overhandigd.

4. Datum vanaf dewelke deze aandelen recht geven op deelname in de winst, alsmede elke bijzondere regeling betreffende dit recht

De ter gelegenheid van de partiële splitsing 94.860 nieuw uit te geven aandelen in de Verkrijgende vennootschap I, zullen deelnemen in de winst zoals de bestaande aandelen van de Verkrijgende vennootschap I en dit vanaf 1 januari 2017.

De 273.780 nieuwe aandelen, gecreëerd ter gelegenheid van de partiële splitsing, in de Verkrijgende vennootschap II, zullen deelnemen in de resultaten vanaf de oprichting van de Verkrijgende vennootschap II.

5. Datum vanaf welke de handelingen van de te splitsen vennootschap met betrekking tot het over te dragen vermogen boekhoudkundig en fiscaal geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Verkrijgende vennootschappen

De af te splitsen activa- en passivabestanddelen zullen overgaan naar de Verkrijgende vennootschappen op basis van de balanscijfers per 31 december 2016.

Alle verrichtingen verwezenlijkt door de te splitsen vennootschap met betrekking tot het over te dragen vermogen, worden vanaf 1 januari 2017 geacht te zijn gedaan voor rekening van de Verkrijgende vennootschappen.

Derhalve zal de partiële splitsing vanuit boekhoudkundig en fiscaal oogpunt geacht worden retroactief te zijn verwezenlijkt vanaf 1 januari 2017.

6. Rechten die de respectieve Verkrijgende vennootschappen toekennen aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap, die bijzondere rechten hebben, alsook aan de houders van andere effecten dan aandelen, of de jegens hen voorgestelde maatregelen

Alle aandelen van de te splitsen vennootschap zijn gewone aandelen die geen bijzondere rechten toekennen, zonder nominale waarde en zonder onderscheid in categorieën. De over te nemen vennootschap heeft bovendien geen andere effecten uitgegeven dan kapitaalaandelen.

Aan de nieuwe aandelen die in ruil voor de partiële splitsing worden uitgegeven aan de aandeelhouders, worden ook geen bijzondere rechten toegekend.

7. Bezoldiging die wordt toegekend aan de bedrijfsrevisor voor het opstellen van de in de artikelen 731 en 746 bedoelde verslagen

De opdracht voor het opstellen van de verslagen bedoeld in de artikelen 731 en 746 van het Wetboek van Vennootschappen (met verzoek tot gezamenlijk controleverslag) wordt toevertrouwd aan de bedienden en/of aangestelden van de CVBA "CONSCIUS BEDRIJFSREVISOREN", met maatschappelijke zetel te 9100 Sint-Niklaas, Gentse Baan 71A bus 101, BTW BE 0837.153.550, RPR Gent afdeling Dendermonde, vertegenwoordigd door de heer Georges Koslowski.

De bijzondere bezoldiging voor deze opdracht is in onderling overleg begroot binnen de vork van 4.850 EUR en 5.500 EUR.

8. Ieder bijzonder voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de vennootschappen die aan de partiële splitsing deelnemen

In het kader van de partiële splitsing zal er geen enkel bijzonder voordeel toegekend worden, noch aan de bestuurders van de te splitsen vennootschap, noch aan de bestuurders van de Verkrijgende vennootschappen.

9. Nauwkeurige beschrijving en verdeling van de aan elke Verkrijgende vennootschap over te dragen delen van de activa en passiva van het vermogen

9.1. Nauwkeurige beschrijving van de activa en passiva die aan NV "IMMOVE" worden overgedragen

a. De Verkrijgende vennootschap I neemt, op basis van de balanscijfers per 31 december 2016, de bedrijfstak "Bedrijvencentrum Verrebroek" van de te splitsen vennootschap over, zijnde:

In het kader van de voorgestelde partiële splitsing, zal AGRO-INVE NV aan IMMOVE NV de bedrijfstak "Bedrijvencentrum Verrebroek" overdragen, met inbegrip van de twee personeelsleden die werkzaam zijn in deze bedrijfstak alsook de bestaande huurovereenkomsten met de huurders.

Voor de precieze samenstelling van de activa en passiva die deel uitmaken van de bedrijfstak kan verwezen worden naar de tabel onder punt 9.4., meer bepaald de voorlaatste kolom (toebedeling aan "Immove").

De bedrijfstak "Bedrijvencentrum Verrebroek" bevat inzonderheid de volle en exclusieve eigendom van volgende twee onroerende goederen:

(i) Een bedrijvencentrum, zijnde een industriële eigendom met burelen en fabriekshallen, op en met grond, ten kadaster gekend onder Beveren, vijfde afdeling, Verrebroek, Kieldrechtsebaan 33, sectie C met nummer 815/T met een oppervlakte van 8.629 m2 en sectie C nummer 817/H met een oppervlakte van 11.591 m2 gelegen te Kieldrechtsebaan 51.

(ii) Een achtergelegen grond gelegen te Priesteragiestraat, palend aan het perceel te Kieldrechtsebaan 51, op het kadaster gekend onder Beveren, vijfde afdeling, Verrebroek, sectie C nummer 808/X thans gekend sectie C nummer 808/A/2 met een oppervlakte van 2.440 m2 en sectie 808/W thans gekend 808/C/2 met een oppervlakte van 2.597 m2.

b. Bodemattesten

De hiervoor beschreven terreinen en gebouwen zijn alle gelegen in het Vlaams Gewest, zodat de overdracht in het kader van de partiële splitsing onder de toepassing valt van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (het "Bodemdecreet").

Krachtens artikel 2, 19° b) van het Bodemdecreet wordt onderhavig splitsingsvoorstel als een overdracht van gronden beschouwd voor doeleinden van het Bodemdecreet. De te splitsen vennootschap verklaart dat de verplichtingen opgelegd door het Bodemdecreet ten laatste op het ogenblik van de effectieve partiële splitsing (notariële buitengewone algemene vergaderingen) zullen worden nageleefd.

Uit artikel 101 van het Bodemdecreet volgt dat de inhoud van de eventuele bodemattesten moeten worden opgenomen in het splitsingsvoorstel. In dit kader bevestigen de ondergetekenden vóór heden op de hoogte te zijn gebracht van de bodemattesten door OVAM afgeleverd op 5 juni 2012 (voor de percelen ten kadaster gekend te Beveren (Verrebroek), vijfde afdeling, sectie C, nummers 809/E, 810/C, 812/Z, 794, 815/B/2, 793/C en 815/A/2), 6 juni 2012 (voor de percelen ten kadaster gekend te Beveren (Verrebroek), vijfde afdeling, sectie C, nummers 808/H/2 en 815/Z) en 7 juni 2012 (voor het perceel ten kadaster gekend te Beveren (Verrebroek), vijfde afdeling, sectie C, nummer 817/H), welke als bijlage aan onderhavig splitsingsvoorstel worden gevoegd.

De ondergetekenden verklaren nog niet in het bezit te zijn van actuele bodemattesten die betrekking hebben op de over te dragen goederen en verklaren op de hoogte te zijn van de mogelijkheid dat bodemsanering of overige werkzaamheden naar aanleiding van bodemverontreiniging voor de over te dragen percelen vereist zouden kunnen zijn.

De definitieve bodemattesten zullen ten laatste beschikbaar zijn bij de algemene vergaderingen die beslissen over de splitsing.

De ondergetekenden verbinden er zich thans reeds toe te verzaken aan de nietigheidsvordering die ze op grond van het Bodemdecreet zouden hebben.

De eventuele kosten verbonden aan een mogelijke bodemsanering of overige werkzaamheden naar aanleiding van bodemverontreiniging zullen desgevallend worden gedragen door NV "IMMOVE".

c. Residueel beding

Alle niet geboekte, niet gekende of vergeten activa en passiva en alle activa en passiva die later ontdekt zouden worden en welke behoren tot de bedrijfstak "Bedrijvencentrum Verrebroek" van de te splitsen vennootschap komen toe aan de Verkrijgende vennootschap I.

9.2. Nauwkeurige beschrijving van de activa en passiva die aan BVBA "FRAVEST" worden overgedragen

In het kader van de voorgestelde partiële splitsing zal AGRO-INVE NV aan FRAVEST BVBA de bedrijfstak "Frankrijk" van AGRO-INVE NV overdragen.

Voor de precieze samenstelling van de activa en passiva die deel uitmaken van de bedrijfstak "Frankrijk" kan verwezen worden naar de tabel onder punt 9.4., meer bepaald de laatste kolom (toebedeling aan "FRAVEST").

De bedrijfstak "Frankrijk" bevat inzonderheid de volle en exclusieve eigendom van volgende onroerende goederen:

(i) De volle en exclusieve eigendom van een geheel van onroerende goederen bestaande uit een gebouw met een oppervlakte van 1.200 m² bestaande uit kantoren, een entrepot, vergaderzalen, technische en sanitaire ruimtes en showroom op en met grond, ten kadaster gekend onder Saint Quentin, Bois-Coutte, sectie ZH nummers 263, 349, 351 en 353, met een totale oppervlakte van 31a 95 ca;

(ii) De volle en exclusieve eigendom van een geheel van gebouwen bestaande uit (a) een gebouw met een oppervlakte van 1.000 m² bestaande uit kantoren, een entrepot, vergaderzalen, technische en sanitaire ruimtes en showroom, (b) een entrepot met een oppervlakte van 960 m² en een private parking van 325 m² en (c) een entrepot met een oppervlakte van 720 m² en een private parking van 300 m² op en met grond, ten kadaster gekend onder Feignies (Nord) 59750 Rue de l'Empereur et Route de Valenciennes, sectie A W nummer 91, met een totale oppervlakte van 82a 24 ca.

b. Residueel beding

Alle niet geboekte, niet gekende of vergeten activa en passiva en alle activa en passiva die later ontdekt zouden worden en welke behoren tot de bedrijfstak "Frankrijk" van de te splitsen vennootschap komen toe aan de Verkrijgende vennootschap II.

c. Bodemattesten

Indien en voor zover bij een Belgische partiële splitsing met de overdracht via inbreng van Frans onroerend goed bodemattesten vereist zouden zijn, rekening houdende met het decreet nummer 55-22 van 4 januari 1955 met betrekking tot de hervorming van de "publicité foncière" hetwelk voorschrijft dat de eigendomsoverdracht dient te worden vastgesteld middels een Franse notariële akte en de modaliteiten en formaliteiten die daarmee noodzakelijk gepaard gaan, verklaren de ondergetekenden voor zoveel als nodig thans reeds te verzaken aan enige nietigheidsvordering die ze op grond van het Bodemdecreet of enige andere bepaling naar Frans recht zouden hebben.

9.3. Nauwkeurige beschrijving van de activa en passiva van NV AGRO-INVE na de partiële splitsing.

Na de voorgestelde partiële splitsing zal AGRO-INVE NV de activa en passiva behouden die verband houden met de bedrijfstak "Studentencomplexen" evenals het personeelslid dat werkzaam is als conciërge.

Voor de precieze samenstelling van de activa en passiva die deel uitmaken van de bedrijfstak kan verwezen worden naar de tabel onder punt 9.4., meer bepaald de derde kolom (toerekening aan "Agro-Inve"). De bedrijfstak "Studentencomplexen" bevat inzonderheid de volle en exclusieve eigendom van volgende onroerende goederen:

(i) De volle eigendom van een residentieel gebouw voor studenten, gelegen te 9000 Gent, Waarschootstraat 1. Het gebouw bestaat uit 105 studio's, 48 duplex studio's, 1 appartement (conciërgewoning) en 46 parkeerplaatsen (deels buiten, deels overdekt), en telt in totaal 3.688 m² huuroppervlakte voor de studio's en het appartement. Dit onroerend goed is ten kadaster gekend sectie F, nummer 2050/L.

(ii) De volle eigendom van een residentieel gebouw voor studenten, geplaatst onder het regime van mede-eigendom, gelegen te 2000 Antwerpen, Paardenmarkt 10. Het gebouw bestaat uit 25 studio's, 3 duplex studio's, 1 handelsgelijkvloers en 23 fietsplaatsen, en telt in totaal 560 m² huuroppervlakte voor de studio's en 180 m² voor de commerciële ruimte. Dit onroerend goed is ten kadaster gekend volgens titel sectie B, nummers 530/H.

(iii) 5 studio's in een residentieel gebouw, in mede-eigendom, gelegen Paardenmarkt 6-8 te 2000 Antwerpen. De 5 studio's hebben een oppervlakte van in totaal 155 m². Dit onroerend goed is op kadaster gekend volgens titel en thans, 2e afdeling, sectie B, nummers 535/B.

9.4. Samenvattende tabel

De vermogenssituatie van AGRO-INVE NV, en de precieze toebedeling van de verschillende over te dragen actief- of passiefbestanddelen wordt samengevat in de tabel zoals opgenomen in het eigenlijke splitsingsvoorstel; hiermee tegelijk neergelegd.

10. De verdeling onder de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap van de aandelen van de Verkrijgende vennootschappen alsmede het criterium waarop deze verdeling is gebaseerd

Aan de aandeelhouders van NV "AGRO-INVE" worden in vergoeding voor het gedeelte van het vermogen dat overgaat naar de Verkrijgende vennootschappen aandelen van deze vennootschappen uitgekeerd in verhouding tot hun aandelenbezit in NV "AGRO-INVE".

Het kapitaal van de Verkrijgende vennootschap I, te weten NV IMMOVE, wordt op heden vertegenwoordigd door negenentachtigduizend (89.000) aandelen.

Naar aanleiding van de partiële splitsing zullen (vierennegentigduizend zeshonderd zestig) 94.660 nieuw volgestorte aandelen van NV "IMMOVE" worden uitgereikt aan de aandeelhouders van NV "AGRO-INVE". Deze 94.660 nieuwe aandelen zullen van dezelfde aard zijn als de 89.000 bestaande aandelen.

De nieuw uit te geven aandelen in de alsdan opgerichte Verkrijgende vennootschap II, te weten BVBA "FRAVEST", zullen worden toegekend aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap in verhouding tot hun aandelenbezit in de te splitsen vennootschap, voor een totaal van 273.780 nieuw uit te geven aandelen.

11. Wijziging van de statuten van de te splitsen vennootschap en de Verkrijgende vennootschap I

De statuten van de te splitsen vennootschap zullen worden aangepast ingevolge de geplande partiële splitsing:

- Het kapitaal zal worden verminderd in verhouding tot het afgesplitste vermogen
- De statuten zullen worden geactualiseerd waar nodig

De statuten van de Verkrijgende vennootschap I zullen tevens worden aangepast ingevolge de geplande partiële splitsing:

- Het kapitaal zal worden verhoogd in verhouding tot het ingebrachte vermogen door de te splitsen vennootschap
- Het aantal aandelen zal worden verhoogd ingevolge de uitgifte van nieuwe aandelen
- De statuten van de vennootschap zullen worden geactualiseerd waar nodig

12. Fiscaal regime van de splitsing

Wat de overdracht van vermogen naar de Verkrijgende vennootschap I betreft:

De vooropgestelde splitsing zal geregeld worden met retroactief effect per 1 januari 2017, met vrijstelling van de vennootschapsbelasting voorzien onder artikel 211 § 1, 1e alinea van het Wetboek der Inkomstenbelastingen.

De vooropgestelde splitsing heeft betrekking op een bedrijfstak ("Bedrijvencentrum Verrebroek") en zal gerealiseerd worden met vrijstelling van registratierechten overeenkomstig de artikelen 117 en 120, 3e alinea van het Wetboek der Registratierechten.

Wat de overdracht van vermogen naar de Verkrijgende vennootschap II betreft:

Op fiscaal vlak vormt de bedrijfstak "Frankrijk" een vaste inrichting in Frankrijk. Of de partiële splitsing van een Belgische vennootschap met een fiscale vaste inrichting in Frankrijk, waarin zich onroerende goederen bevinden, belastingneutraal kan gebeuren, dient in Frankrijk beoordeeld te worden.

Naar Frans recht kan een partiële splitsing slechts belastingneutraal gebeuren indien de afgesplitste bestanddelen een bedrijfstak vormen.

Wat de eventuele toepassing van registratierecht betreft, zijn de toepasselijke regels vergelijkbaar met de regels die in België gangbaar zijn. Wanneer de activiteiten in Frankrijk naar Frans recht als een bedrijfstak kwalificeren, dan is er geen registratierecht verschuldigd. Indien de Franse fiscus het standpunt zou innemen dat er geen sprake is van een bedrijfstak, dan is er 5 % registratierecht verschuldigd over het gedeelte van de inbreng die niet vergoed wordt in aandelen (zgn. gemengde inbreng).

13. Slotverklaringen

De streefdatum voor de goedkeuring van het voorstel tot partiële (gemengde) splitsing door de algemene vergaderingen is uiterlijk 30 juni 2017.

De partiële splitsing gebeurt onder de opschortende voorwaarde van oprichting van de Verkrijgende vennootschap II, te weten BVBA "FRAVEST".

Alle kosten verband houdende met de verrichtingen worden gedragen door de Verkrijgende vennootschap I en de te splitsen vennootschap, elk voor de helft, behoudens het voormelde sub rubriek 9.1 (kosten eventuele bodemsanering of overige werkzaamheden naar aanleiding van bodemverontreiniging).

Voor ontledend uittreksel

De heer Nico Van Eynde
Gedelegeerd bestuurder

* Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 18/05/2017 - Annexes du Moniteur belge

Tegelijk hiermee neergelegd:
Splittingsvoorstel d.d. 8 mei 2017 met bijlagen (bodemattesten m.b.t. de bedrijfstak "Bedrijvencentrum Verrebroek")

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