

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



20039378

Het origineel dezer werd neergelegd
Ondernemingsrechtbank Gent
afdeling Dendermonde

04 MAART 2020

Griffie

Ondernemingsnr : 744 695 823
Naam
(voluit) : **HOUSE OF IMMO**
(verkort) :

Rechtsvorm : **BESLOTEN VENNOOTSCHAP**

Volledig adres v.d. zetel : **WALGOESTRAAT 1 te 9140 TEMSE**

Onderwerp akte : OPRICHTING

Uit een akte verleden voor het ambt van Meester Ines Houtsaeger, geassocieerd notaris te Sint-Niklaas, op 27/2/2020, blijkt wat volgt:

1. De bestuurders van de naamloze vennootschap "M & M INVEST", met zetel te 9140 Temse, Walgoedstraat 1, BTW BE 0465.946.626, RPR Gent, afdeling Dendermonde (hierna ook genoemd "de overdragende vennootschap") hebben het door artikel 12:75 van Wetboek van vennootschappen en verenigingen vereiste voorstel van splitsing op 18/11/2019 opgesteld.

Dit voorstel tot splitsing werd door de overdragende vennootschap neergelegd op de griffie van bevoegde Ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Dendermonde op 18 november 2019, hetzij meer dan zes weken voor de huidige algemene vergadering, en bekendgemaakt in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 28 november 2019, onder nummer "19154996".

2. Dat de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders van de naamloze vennootschap "M & M INVEST", met zetel te 9140 Temse, Walgoedstraat 1, BTW BE 0465.946.626, RPR Gent, afdeling Dendermonde bijeengekomen is om te beslissen tot de splitsing van de overdragende vennootschap in toepassing van de artikelen 12:5 juncto 12:74 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en volgens de modaliteiten en tegen de voorwaarden uiteengezet in het voormelde voorstel van splitsing door inbreng in natura als volgt:

- in de op te richten besloten vennootschap "HOUSE OF PRINTING", met zetel in het Vlaams Gewest, adres te 9140 Temse, Walgoedstraat 1 (hierna ook genoemd "verkrijgende/op te richten vennootschap 1"): alle participaties in "drukkerij-gerelateerde" vennootschappen, alsook alle activa en passiva die met de "drukkerij-activiteiten" samenhangen, alsook het personeel dat tewerkgesteld wordt in de overdragende vennootschap, alsmede alle hieraan verbonden rechten en verplichtingen van de overdragende vennootschap in een nieuw op te richten besloten vennootschap 1;

- in de op te richten besloten vennootschap "HOUSE OF IMMO", met zetel in het Vlaams Gewest, adres te 9140 Temse, Walgoedstraat 1 (hierna ook genoemd "verkrijgende/op te richten vennootschap 2"): alle "drukkerij-gerelateerde" onroerende goederen, alsook de schulden die betrekking hebben op deze onroerende goederen, alsmede alle hieraan verbonden rechten en verplichtingen van de overdragende vennootschap in een nieuw op te richten besloten vennootschap 2;

- aan de nieuw op te richten besloten vennootschap "MAXMAR", met zetel in het Vlaams Gewest, adres te 9140 Temse, Walgoedstraat 1 (hierna ook genoemd "verkrijgende/op te richten vennootschap 3"): alle activa en passiva die niet "drukkerij-gerelateerd" zijn, alsmede alle hieraan verbonden rechten en verplichtingen van de overdragende vennootschap in een nieuw op te richten besloten vennootschap 3;

Bijgevolg zullen de vermogensbestanddelen van de overdragende vennootschap, die ontbonden wordt zonder vereffening, met alle rechten en verplichtingen overgaan onder algemene titel op de nieuw op te richten besloten vennootschappen overeenkomstig de splitsingsstaat die gevoegd is bij het splitsingsvoorstel.

3. De vergadering keurt de eigendomsovergang goed van voormelde vermogensbestanddelen van de overdragende vennootschap naar de nieuw op te richten besloten vennootschappen en de eigendomsovergang van de vermogensbestanddelen van de overdragende vennootschap op de op te richten vennootschappen wordt vastgesteld en hiervan wordt akte verleend van de samenvattende omschrijving van het overgegangene vermogen en de wijze waarop het overgaat.

ALGEMENE BESCHRIJVING VAN DE INBRENG

De overgegangene activa en passiva-bestanddelen zijn opgesomd in de boekhoudkundige staat van activa en passiva van de overdragende vennootschap afgesloten op 31/08/2019, dewelke uitgebreide versie steekt in bijlage bij het splitsingsvoorstel, met name

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 13/03/2020 - Annexes du Moniteur belge

ACTIVA	HOUSE OF PRINTING	HOUSE OF IMMO	Maxmar
I. Oprichtingskosten	- €	- €	- €
II. Immateriële vaste activa			
III. Materiële vaste activa	- €	5 061 472,45 €	1 736 413,31 €
IV. Financiële vaste	10 775 022,03 €	- €	19 002,00 €
V. Vorderingen op meer dan één jaar	100 000,00 €		- €
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering			
VII. Vorderingen op ten hoogste één jaar	5 303 340,76 €		403 428,03 €
IX. Liquide middelen			84 581,92 €
X. Overlopende rekeningen	98 175,83 €	7 200,00 €	9 502,47 €
TOTAAL ACTIVA	16 276 538,62 €	5 068 672,45 €	2 252 927,73 €

Met betrekking tot de passiva zal onder meer het eigen vermogen van overdragende vennootschap worden afgesplitst in overeenstemming met de fiscale principes van artikel 213 Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992. De bestanddelen van het eigen vermogen worden verdeeld in functie van de fiscale nettowaarde van de in de op te richten vennootschappen ingebrachte vermogensbestanddelen.

PASSIVA	HOUSE OF PRINTING	HOUSE OF IMMO	Maxmar
I. Kapitaal	2 327 426,35 €	500 232,44 €	323 041,21 €
II. Uitgiftepremies	- €	- €	- €
III. Herwaarderingsmeerwaarde	2 356 099,61 €	- €	- €
IV. Reserves	2 317 711,24 €	341 485,56 €	236 525,30 €
V. Overgedragen resultaat	- 19 967,22 €	- 4 291,54 €	- 2 771,40 €
VI. Kapitaalsubsidies		- €	- €
VII.A. Voorzieningen		- €	- €
VII.B. Uitgestelde belastingen	92 062,17 €	176 445,69 €	97 945,49 €
VIII. Schulden op meer dan één jaar	4 466 363,12 €	3 892 690,41 €	512 461,49 €
IX. Schulden op ten hoogste één jaar	4 576 851,49 €	143 432,92 €	1 061 485,43 €
X. Overlopende rekeningen	159 991,85 €	18 676,98 €	24 240,22 €
TOTAAL PASSIVA	16 276 538,62 €	5 068 672,45 €	2 252 927,73 €

Regeling van de inbreng

De inbreng wordt onderworpen aan de regeling omschreven in artikel 12:5 juncto 12:74 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De inbreng geschiedt op basis van financiële staat van de naamloze vennootschap "M & M INVEST" afgesloten per 31/08/2019.

De activa en passiva en de bestanddelen van het eigen vermogen zullen worden opgenomen in de boekhouding van de desbetreffende op te richten vennootschappen tegen de waarde waartegen ze in de rekeningen van deze vennootschap op voormelde datum staan ingeschreven.

Alle rechten, plichten en verbintenissen ontstaan vanaf 1/9/2019 met betrekking tot de overgedragen activa- en passivabestanddelen, worden boekhoudkundig en fiscaal geacht te zijn verricht voor rekening van de respectievelijke op te richten vennootschap, waarin de betrokken activa- en passivabestanddelen worden ingebracht.

Voor de goede orde wordt verduidelijkt dat de juridische overdracht van de overgedragen activa- en passivabestanddelen plaats vindt op heden.

Inzake de beschrijving van het overgedragen vermogen

Teneinde betwisting te vermijden over de toebedeling van bepaalde vermogensbestanddelen van de overdragende vennootschap (al dan niet in de balans vermeld in de splitsingsstaat die gehecht werd aan het splitsingsvoorstel),

en waarover het splitsingsvoorstel niets bepaalt, wordt uitdrukkelijk bedongen dat:

- (i) alle vermogensbestanddelen die rechtstreeks of onrechtstreeks verband

houden met de eigenlijke exploitatie van de drukkerijen of met de participaties in de vennootschappen, waarvan de hoofdactiviteit "drukkerij-gerelateerd" is,

zullen worden toebedeeld aan de op te richten vennootschap 1 ("HOUSE OF PRINTING");

- (ii) alle vermogensbestanddelen die verband houden met "drukkerij-gerelateerde" onroerende goederen zullen worden toebedeeld aan de op te richten vennootschap 2 ("HOUSE OF IMMO"); en

- (iii) alle overige vermogensbestanddelen zullen worden toebedeeld aan de op te richten vennootschap 3 ("MAXMAR").

De gespreid te belasten meerwaarde (artikel 47WIB92), inclusief de uitgestelde belasting, wordt overgedragen naar de op te richten vennootschappen pro rata de fiscale nettowaarde van het vermogen dat in elk van de op te richten vennootschappen zal worden ingebracht (confer artikel 213 WIB92). In dit verband wordt opgemerkt dat het wederbeleggingsactief (onroerend goed te 9140 Ternse, Walgoedstraat 1) afgesplitst wordt naar de op te richten vennootschap 2, "HOUSE OF IMMO". Overeenkomstig de administratieve commentaren bij artikel 211 WIB92 en binnen de grenzen van artikel 213 Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, werd de gespreid te belasten meerwaarde (inzonderheid de uitgestelde belasting) derhalve zo veel als mogelijk toegewezen aan de op te richten vennootschap 2, "HOUSE OF IMMO". In dit verband kan worden verwezen naar het detail in de splitsingsstaat die werd gehecht aan het splitsingsvoorstel.

4. BOEKHOUDKUNDIGE VERWERKING – DEELNAME IN DE WINST

Vanaf 1 september 2019 worden alle handelingen van de overdragende vennootschap, die betrekking hebben op de respectievelijk aan de op te richten vennootschap 1, 2 of 3 (HOUSE OF PRINTING, HOUSE OF IMMO en MAXMAR) over te dragen vermogensbestanddelen, voor boekhoudkundige doeleinden geacht te zijn gesteld voor rekening van deze verkrijgende vennootschappen.

De in het kader van de splitsing uitgegeven aandelen in op te richten vennootschap 1, 2 of 3 (respectievelijk HOUSE OF PRINTING, HOUSE OF IMMO en

MAXMAR) zullen retroactief recht geven om te delen in het bedrijfsresultaat vanaf de oprichting, doch met inbegrip van de bedrijfsresultaten die te rekenen vanaf 1 september 2019 geacht worden te zijn gerealiseerd door de respectievelijke verkrijgende vennootschappen.

Er zijn geen bijzondere regelingen betreffende dit recht.

5. OPRICHTING VAN DE BESLOTEN VENNOOTSCHAP "HOUSE OF IMMO"

De vergadering beslist dat naar aanleiding van de onderhavige splitsing van de overdragende vennootschap wordt ingebracht in de op te richten vennootschap, "HOUSE OF IMMO":

- de conventionele waarde van het vermogen dat naar aanleiding van de onderhavige splitsing wordt ingebracht twee miljoen zeshonderdzevenentwintigduizend driehonderdzevenenveertig euro één cent (€ 2 627 347,01) bedraagt;

- het deel van het eigen vermogen dat naar aanleiding van de onderhavige splitsing wordt ingebracht achthonderdzevenentwintigduizend vierhonderdzesentwintig euro vijfenveertig cent (€ 837 426,45) bedraagt.

Vervolgens wordt de oprichting van de besloten vennootschap "HOUSE OF IMMO" vastgesteld, dat ten gevolge van de voormelde overdracht en boekhoudkundige bestemming vanaf heden over een toereikend aanvangsvermogen van achthonderdzevenentwintigduizend vierhonderdzesentwintig euro vijfenveertig cent (€ 837 426,45) beschikt.

Dit vermogen wordt vertegenwoordigd door duizend negenhonderddertig (1 930) gelijke aandelen en alle aandelen zijn volledig volgestort.

Op het ingebrachte vermogen van de nieuw op te richten vennootschap "HOUSE OF IMMO" wordt volledig ingeschreven door inbreng in natura, en dit als volgt:

- de inbreng in natura bestaat uit alle "drukkerij-gerelateerde" onroerende goederen, alsook de schulden die betrekking hebben op deze onroerende goederen, alsmede alle hieraan verbonden rechten en verplichtingen van de overdragende vennootschap in een nieuw op te richten besloten vennootschap 2 volgens de modaliteiten en tegen de voorwaarden zoals hiervoor bepaald;

- als vergoeding voor deze inbreng wordt er aan één van de twee aandeelhouders van de overdragende vennootschap in totaal duizend negenhonderddertig (1 930) volledig volgestorte aandelen toegekend (voor elk bestaand aandeel in de overdragende vennootschap, zullen derhalve 2 nieuwe aandelen in de op te richten vennootschap, HOUSE OF IMMO, worden uitgegeven), te weten:

- aan mevrouw GJBELS Marianne, geboren te Pelt op acht oktober negentienhonderd zesenzestig, wonende te 9111 Sint-Niklaas (Belsele), Bosstraat 79, die aanvaardt, duizend negenhonderddertig (1 930) aandelen met een conventionele waarde van twee miljoen zeshonderdzevenentwintigduizend driehonderdzevenenveertig euro één cent (€ 2 627 347,01)

CONCLUSIE BEDRIJFSREVISOR

De besluiten van het verslag van de bedrijfsrevisor, de besloten vennootschap "Nielandt, Franken & Co Bedrijfsrevisoren", voornoemd, vertegenwoordigd door de heer NIELANDT Wouter, bedrijfsrevisor, met betrekking tot de inbreng in natura in de nieuw op te richten vennootschap 2, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "HOUSE OF IMMO" luiden letterlijk als volgt:

"De inbreng in natura bij House of Immo BV in oprichting bestaat uit de inbreng van de netto-boekwaarde van vermogensbestanddelen van M&M Invest NV.

Vanuit boekhoudkundig en fiscaal oogpunt wordt de verrichting geacht voor rekening van House of Immo BV in oprichting gedaan te zijn vanaf 1 september 2019.

In overeenstemming met artikel 3:56§2 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 zullen de ingebrachte vermogensbestanddelen worden geboekt tegen boekwaarde, zoals ze door M&M Invest NV op de datum van de overdracht verwerkt zijn. De netto-boekwaarde van de ingebrachte vermogensbestanddelen bedraagt EUR 837.426,45.

Op basis van het voorstel inzake splitsing zullen de aandelen, die House of Immo BV in oprichting zal uitgeven als tegenprestatie voor de inbreng van de ingebrachte vermogensbestanddelen, worden toegekend aan de aandeelhouders van M&M Invest NV. De voorgenomen verrichting van de splitsing geeft aanleiding tot het toekennen van 1.930 aandelen van de verkrijgende vennootschap House of Immo BV in oprichting.

Als gevolg van bovenvermelde splitsing zal het eigen vermogen van House of Immo BV in oprichting EUR 837.426,45 bedragen.

In overeenstemming met artikel 5:7 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, brengen wij aan de buitengewone algemene vergadering verslag uit in het kader van onze opdracht als bedrijfsrevisor, waarvoor wij aangesteld zijn op datum van 31 januari 2020.

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd van het Overzicht van in te brengen bestanddelen, zoals opgenomen in het ontwerp van bijzonder verslag van de oprichters, en opgesteld op grond van de door partijen weerhouden methode van waardering per 26 februari 2020.

De vergoeding van de inbreng in natura van EUR 837.426,45 bestaat uit 1.930 aandelen van de op te richten vennootschap House of Immo BV.

Naar ons oordeel,

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

- is de methode van waardering verantwoord vanuit een bedrijfseconomisch standpunt

- is het ontwerp van het Overzicht per 26 februari 2020 door de oprichters van House of Immo BV en voor het bedrag van EUR 837.426,45 in alle materieel belang zijnde aspecten, opgesteld in overeenstemming met de hierboven omschreven en gehanteerde methoden van waardering.

Basis voor ons oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens de Belgische Normen inzake de controle van inbreng in natura en de internationale controlestandaarden (International Standards of Auditing, ISA's). Onze verantwoordelijkheden op grond van deze standaarden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor voor de controle van het overzicht" van ons verslag.

Wij hebben alle deontologische vereisten die in België relevant zijn voor de controle van het Overzicht nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Benadrukking van bepaalde aangelegenheid - Waarderingsmethode

Wij vestigen de aandacht op het ontwerp van het Overzicht dat is opgesteld door de oprichters van de vennootschap om tegemoet te komen aan de vereisten van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. Als gevolg daarvan is het mogelijk dat het Overzicht niet geschikt is voor een ander doel.

Overige aangelegenheid

Wij vestigen specifiek de aandacht op het feit dat onze controleopdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.

Verantwoordelijkheid van de oprichters betreffende het Overzicht

De oprichters zijn verantwoordelijk voor het opstellen van het Overzicht. In overeenstemming met artikel 5:7 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen zijn de oprichters verantwoordelijk voor de beschrijving en de waardering van de in te brengen bestanddelen, evenals voor de bepaling van de als tegenprestatie verstrekte vergoeding. De oprichters zijn tevens verantwoordelijk voor het implementeren van de interne beheersing die het noodzakelijk acht voor het opstellen van dit Overzicht, de waardering en de als tegenprestatie verstrekte vergoeding opdat deze geen afwijkingen bevat die het gevolg zijn van fraude of van fouten.

Bij het opstellen van het Overzicht zijn de oprichters verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling.

Verantwoordelijkheid van de bedrijfsrevisor voor de controle van het Overzicht

Het is onze verantwoordelijkheid verslag uit te brengen over de identificatie en beschrijving van de bestanddelen die worden ingebracht, alsook over de door de oprichters gehanteerde waarderingsmethode(n), waarbij nagegaan wordt of de waardebepaling waartoe deze methoden van waardering leiden tenminste overeenkomen met het aantal en de nominale waarde of, indien er geen nominale waarde is, met de fractiewaarde en desgevallend met het agio van de tegen de inbreng uit te geven aandelen, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is. Wij spreken ons echter niet uit over de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting ("no fairness opinion").

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of het Overzicht in alle van materieel belang zijnde opzichten overgewaardeerd is die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een verslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die in overeenstemming met de ISA's is uitgevoerd altijd een overwaardering van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Overwaarderingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van dit Overzicht, beïnvloeden.

Als deel van een controle uitgevoerd in overeenstemming met de ISA's, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van risico's dat het Overzicht een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of, desgevallend, het doorbreken van de interne beheersing;

- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende bijlagen;

- het concluderen dat de door de oprichters gehanteerde continuïteitsveronderstelling bij de waardering aanvaardbaar is;

- het concluderen, op basis van de verkregen controle-informatie, of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de waardering in toepassing van de continuïteitsveronderstelling. Indien wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons verslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende bijlagen van het Overzicht, of, indien deze bijlagen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te

passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van ons verslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de continuïteitsveronderstelling niet langer verantwoord is;

- het evalueren van de complete presentatie, structuur en inhoud van het Overzicht, en van de vraag of het Overzicht de onderliggende transacties en gebeurtenissen zodanig weergeeft dat het, in alle van materieel belang zijnde opzichten, overeenstemt met de methoden van waardering.

Wij communiceren met de oprichters onder meer over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die wij identificeren gedurende onze controle.

Dit controleverslag werd opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het artikel 5:7 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen in het kader van de voorgenomen verrichting door inbreng in natura van House of Immo BV in oprichting onder de opschortende voorwaarde van de realisatie van de splitsing van M&M Invest NV; het huidige controleverslag mag niet voor andere doeleinden gebruikt of aangewend worden.

Lier, 25 februari 2020"

STATUTEN

NAAM - RECHTSVORM

De vennootschap neemt de vorm aan van een besloten vennootschap.

Zij verkrijgt de naam "HOUSE OF IMMO"

ZETEL

De zetel is gevestigd in het Vlaams Gewest.

De vennootschap kan, bij enkel besluit van het bestuursorgaan, administratieve zetels, agentschappen, werkhuizen, stapelplaatsen en bijkantoren vestigen in België of in het buitenland.

De vennootschap mag, bij enkel besluit van het bestuursorgaan, exploitatiezetels oprichten of opheffen wanneer en waar zij het nodig acht, voor zover dit geen wijziging veroorzaakt inzake het op de vennootschap toepasselijke taalregime.

VOORWERP

De vennootschap heeft als voorwerp, voor eigen rekening, voor rekening van derden of in deelneming met derden, zelf of door bemiddeling van elke andere natuurlijke of

rechtspersoon, in België of in het buitenland alle prestaties te verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op:

- Alle welk danige verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk betrekking hebben op management en consultancy in de meest ruime betekenis van het woord, omvattend- doch geenszins beperkt tot- het uitvoeren van alle studies en onderzoeken alsmede het verlenen van alle adviezen en alle bijstand inzake het geheel of enig deelaspect van het bestuur, directie, de controle en de vereffening van vennootschappen, ondernemingen, bedrijvigheden en verenigingen zonder onderscheid.

- Het optreden als studie-, organisatie-, raadgevend en behorend bureau inzake zowel de in onderhavig artikel vermelde aangelegenheden, als inzake financiële, handels-, fiscale of sociale aangelegenheden, zowel ten behoeve van vennootschappen, ondernemingen, bedrijvigheden, openbare besturen, verenigingen en particulieren.

- Het nemen van participaties in ondernemingen, al dan niet Belgische, in alle sectoren van de industrie, handel of diensten. Dit omvat onder meer kapitaalverschaffing/inbreng van vermogen aan bestaande of nog op te richten vennootschappen of ondernemingen en ook investeringen in toekomstgerichte projecten met hogere risicograad. De vennootschap kan participaties verwerven door aankoop of enige andere rechtsgeldige wijze van verwerving. Zij kan haar participaties beheren, valoriseren en ten gelde maken.

- Het waarnemen van bestuurs- en vereffendingsmandaten in om Belgische of buitenlandse, reeds bestaande of nog op te richten vennootschap. Zij mag het bestuur en de vereffening waarnemen in alle vennootschappen waarmee rechtstreeks of onrechtstreeks een band van deelneming bestaat, of die verwant zijn met haar aandeelhouders of bestuurders. Meer in het bijzonder kan de vennootschap ondernemingen waarin zij participeert of onrechtstreeks belang bij heeft, mee besturen en toezicht uitoefenen op de bedrijfsvoering teneinde de ontwikkeling en de realisatie van het voorwerp van deze ondernemingen te stimuleren en te coördineren.

- Het toestaan van leningen en kredietopeningen aan vennootschappen of particulieren onder om het even welke vorm, het borg stellen of aval verlenen in de meest ruime zin, het dekken van risico's voortspruitend uit schommelingen van de wisselkoersen en intrestvoeten, kortom: het verrichten van alle handels- en financiële operaties behalve die wettelijk voorbehouden zijn aan de houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen, hypotheekmaatschappijen en kapitalisatieondernemingen. Meer in het bijzonder kan de vennootschap alle leningen, van gelijke welke vorm (onder andere onder vorm van converteerbare obligatieleningen) en voor gelijk welke duur toestaan de vennootschappen waarmee rechtstreeks of onrechtstreeks een band van deelneming bestaat, of persoonlijk of zakelijke zekerheden voor deze vennootschappen.

- De uitbouw van een roerend patrimonium, het beleggen of wederbeleggen van alle beschikbare middelen onder welke vorm ook, onder andere door het participeren door middel van fusie, inschrijving, deelname of verkrijging van aandelen, in alle bestaande of nog op te richten Belgische of buitenlandse vennootschappen, het aankopen van aandelen in alle bestaande of nog op te richten Belgische of buitenlandse vennootschappen, het aankopen van obligaties of kasbons, en dergelijke, en het beheer van deze roerende waarden.

- Het beheer van een onroerend patrimonium zowel in volle eigendom, vruchtgebruik als blote eigendom als onder de vorm van alle andere onroerende zakelijke rechten zoals onder meer erfpacht- en opstalrechten. Onder het beheer wordt verstaan: de aankoop, (onder)verhuur, leasing, uitrusting, inrichten, uitbaten, verbouwen, gratis ter beschikking stelling en vervreemding, als ook het verschaffen van voordelen aan haar zaakvoerders/bestuurders of vennoten/aandeelhouder om de werking van de vennootschap te bevorderen.

- Het verlenen van financiële, administratieve, commerciële, juridische fiscale, technische en consultatieve bijstand aan ondernemingen en natuurlijke personen, en het uitvoeren van alle hiertoe strekkende handelstransacties verrichtingen, inclusief het verlenen van voorschotten, overname van vorderingen, intekenen op obligaties, waarborgverstrekking, verlenen van managementadvies en aanverwante verrichtingen, en dit zelfs zonder enige participatie in het maatschappelijk kapitaal van de bedoelde personen en ondernemingen te hebben.

- Projectontwikkeling;
- Tussenpersoon in de handel;
- Coördinator van bouwwerkzaamheden;
- Het ontwikkelen en kopen, verkopen, beheer, valoriseren, in licentie nemen of geven van brevetten, octrooien, know-how en andere intellectuele rechten.

Voormelde opsomming is aanwijzend doch niet beperkend.

De vennootschap kan alle verrichtingen uitvoeren die nodig of dienstig zijn voor de verwezenlijking van haar voorwerp. De vennootschap dient daartoe in voorkomend geval de vereiste wettelijke machtiging(en) te bekomen of te verkrijgen.

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

Zij mag alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen verrichten die in rechtstreeks of onrechtstreeks verband staan met haar voorwerp en, in het algemeen, alle handelingen verrichten die van aard zouden zijn de verwezenlijking van haar voorwerp, geheel of ten dele, te vergemakkelijken, te bevorderen of te begunstigen.

INBRENGEN

Als vergoeding voor de inbrengen werden duizend negenhonderddertig (1 930) aandelen uitgegeven.

Ieder aandeel geeft een gelijk recht in de winstverdeling en in het vereffeningsaldo.

BESTUURSORGAAN

De vennootschap wordt bestuurd door één of meer bestuurders, natuurlijke personen of rechtspersonen, al dan niet aandeelhouder, benoemd met of zonder beperking van duur en die, indien zij worden benoemd in de statuten, de hoedanigheid van statutair bestuurder kunnen hebben.

De algemene vergadering die de bestuurder(s) benoemt bepaalt hun aantal, de duur van hun opdracht en, indien er meerdere bestuurders zijn, hun bevoegdheid. Bij gebrek aan bepaling van de duurtijd, wordt hun mandaat geacht van onbepaalde duur te zijn.

BEVOEGDHEDEN VAN HET BESTUURSORGAAN

Als er slechts één bestuurder is, is het geheel van de bevoegdheden van de bestuurders aan hem toegekend, met de mogelijkheid een deel van deze bevoegdheden te delegeren.

Indien de vennootschap door meer dan één bestuurders wordt bestuurd, mag iedere bestuurder, alleen optredend, alle handelingen stellen die nodig of nuttig zijn voor de verwezenlijking van het voorwerp van de vennootschap, behalve deze die de wet of de statuten aan de algemene vergadering voorbehouden.

Iedere bestuurder vertegenwoordigt de vennootschap jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder. Hij kan bijzondere machten toekennen aan elke mandataris.

VERGOEDING VAN DE BESTUURDERS

De algemene vergadering beslist of het mandaat van de bestuurder al dan niet ten kosteloze titel wordt uitgeoefend.

Indien het mandaat van de bestuurder bezoldigd is, dan bepaalt de algemene vergadering, beslissend met absolute meerderheid van stemmen, of de enige aandeelhouder, het bedrag van deze vaste of evenredige vergoeding. Deze wordt geboekt op de algemene kosten, los van eventuele representatie-, reis- en verplaatsingskosten.

DAGELIJKS BESTUUR

Het bestuursorgaan kan het dagelijks bestuur, alsook de vertegenwoordiging van de vennootschap wat dat bestuur aangaat, opdragen aan één of meer van zijn leden, die dan de titel dragen van gedelegeerd bestuurder, of aan één of meer directeurs.

Het bestuursorgaan bepaalt of zij alleen, dan wel gezamenlijk optreden.

De gedelegeerden voor het dagelijks bestuur kunnen in het kader van dat bestuur bijzondere volmachten verlenen aan iedere lasthebber.

Het bestuursorgaan stelt de eventuele toekenningen en verloning vast voor de gedelegeerden tot het dagelijks bestuur. Het kan hen op elk ogenblik ontslaan.

ALGEMENE VERGADERING

Ieder jaar wordt een gewone algemene vergadering van aandeelhouders gehouden op de zetel, de tweede woensdag, van de maand juni, om 19 uur. Valt de hierboven bepaalde datum op een wettelijke feestdag dan wordt de algemene vergadering verschoven naar de eerstvolgende werkdag.

TOEGANG TOT DE ALGEMENE VERGADERING

Om toegelaten te worden tot de algemene vergadering en, voor de aandeelhouders, om er het stemrecht uit te oefenen, dient een effectenhouder te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- de houder van effecten op naam moet als zodanig ingeschreven zijn in het register van de effecten op naam met betrekking tot zijn categorie van effecten;

- de rechten verbonden aan de effecten van de effectenhouder mogen niet geschorst zijn; indien enkel de stemrechten geschorst zijn, mag hij nog steeds deelnemen aan de algemene vergadering zonder te kunnen deelnemen aan de stemming.

BERAADSLAGING

Alle algemene vergaderingen mogen alleen beslissen over de voorstellen die zijn opgenomen in de agenda, behalve als alle personen die moeten worden opgeroepen, aanwezig of vertegenwoordigd zijn en, in het laatste geval, op voorwaarde dat de volmachten dit uitdrukkelijk vermelden.

STEMMING

Op de algemene vergadering geeft ieder aandeel recht op één stem, onder voorbehoud van de wettelijke en statutaire bepalingen betreffende de aandelen zonder stemrecht.

BOEKJAAR

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op één januari en eindigt op éénendertig december van ieder jaar.

BESTEMMING VAN DE WINST – RESERVE – VERDELING VAN HET NETTO-ACTIEF

De aanwending van de jaarlijkse nettowinst wordt bepaald door de algemene vergadering, op voorstel van het bestuursorgaan, waarbij elk aandeel recht geeft op een gelijk aandeel in de winstverdeling.

Overeenkomstig artikel 5:141 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen wordt aan het bestuursorgaan de bevoegdheid gedelegeerd om - binnen de grenzen van de artikelen 5:142 en 5:143 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen - over te gaan tot uitkeringen uit de winst van het lopende boekjaar of uit de winst van het voorgaande boekjaar zolang de jaarrekening van dat boekjaar nog niet is goedgekeurd, in voorkomend geval verminderd met het overgedragen verlies of vermeerderd met de overgedragen winst.

Na aanzuivering van alle schulden, lasten en kosten van de vereffening of consignatie van de nodige sommen om die te voldoen en, indien er aandelen zijn die niet zijn volgestort, na herstelling van het evenwicht tussen de aandelen, hetzij door bijkomende volstorting te eisen lastens de niet voldoende volgestorte aandelen, hetzij door voorafgaandelijke terugbetalingen te doen in voordeel van die aandelen die in een grotere verhouding zijn volgestort, wordt het netto actief verdeeld onder alle aandeelhouders naar verhouding van het aantal aandelen dat zij bezitten en worden de goederen die nog in natura voorhanden zijn op dezelfde wijze verdeeld.

OVERGANGSBEPALINGEN

1) Het eerste boekjaar van de vennootschap vangt aan op heden en zal afgesloten worden op 31/12/2020.

De eerste jaarvergadering wordt gehouden op de tweede woensdag, van de maand juni, om 19 uur in 2021.

2) Het adres van de zetel is gevestigd te 9140 Temse, Walgoedstraat 1.

3) Overname verbintenissen

Alle in naam van de in oprichting zijnde vennootschap aangegane verbintenissen worden thans door de vennootschap, onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van rechtspersoonlijkheid ingevolge de neerlegging van het uittreksel uit onderhavige oprichtingsakte op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, uitdrukkelijk overgenomen en bekrachtigd, bij toepassing van artikel 2:2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Deze overname van verbintenissen kan ook geschieden bij besluit van het bestuursorgaan binnen de twee maand na haar oprichting.

De verbintenissen aangegaan tussen de oprichting en de neerlegging van het uittreksel dienen, eens de vennootschap rechtspersoonlijkheid heeft, te worden bekrachtigd.

BENOEMING BESTUURDERS

Vervolgens zijn de aandeelhouders van de nieuw opgerichte vennootschap in algemene vergadering bijeengekomen om tot niet-statutair bestuurders te benoemen voor onbepaalde duur:

- de heer DE RIDDER Marco, v geboren te Turnhout op elf augustus negentienhonderd zesenzestig, wonende te 9111 Sint-Niklaas (Belsele), Bosstraat 79;

- mevrouw GIJBELS Marianne, voornoemd.

Hij/zij heeft verklaard het mandaat van bestuurder te aanvaarden en heeft verklaard niet getroffen te zijn door enige verbodsbepaling voor het uitoefenen van zijn/haar mandaat.

De bestuurder, elk afzonderlijk, is bevoegd om de vennootschap te vertegenwoordigen, in en buiten rechte.

Het mandaat van bestuurder zal bezoldigd uitgeoefend worden.

De bestuurder wordt benoemd vanaf heden, met dien verstande dat hij/zij vanaf heden tot op de datum van de neerlegging van het uittreksel uit onderhavige oprichtingsakte op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, zal optreden als volmachtdrager en dat hij/zij vanaf het ogenblik van de neerlegging zal optreden als orgaan van de vennootschap overeenkomstig de bepalingen van de statuten en de wet.

De bevoegdheid van de bestuurder gaat in op datum van neerlegging van het uittreksel van de oprichtingsakte op de griffie van de ondernemingsrechtbank.

6. Vaststelling dat ten gevolge van onder meer de goedkeuring van de statuten van de besloten vennootschap "HOUSE OF IMMO" en gelet op het feit dat de splitsing van de overdragende vennootschap werd goedgekeurd op heden, is de splitsing van de overdragende vennootschap verwezenlijkt en de nieuwe vennootschap "HOUSE OF IMMO" is ontstaan uit de splitsing overeenkomstig artikel 12:86 van het wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Bijgevolg houdt de overdragende vennootschap "M & M INVEST" vanaf heden op te bestaan.

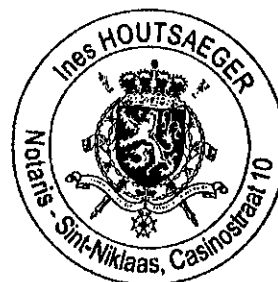
7. OPDRACHT TOT UITVOERING VAN DE GENOMEN BESLUITEN - VOLMACHTEN

De vergadering van de overdragende vennootschap en de oprichter van de opgerichte vennootschappen "HOUSE OF PRINTING", "HOUSE OF IMMO" en "MAXMAR" geven opdracht en volmacht aan hun respectievelijke bestuursorganen tot uitvoering van de genomen besluiten (waaronder onder meer aandeelhoudersregisters van de desbetreffende vennootschappen te vervolledigen) en volmacht aan de

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

optredende notaris om over te gaan tot het opmaken, ondertekenen en neerleggen op de griffie van de Ondernemingsrechtbank van de gecoördineerde tekst der statuten.

Door de vergadering van de overdragende vennootschap en de oprichter van de van de opgerichte vennootschappen "HOUSE OF PRINTING", "HOUSE OF IMMO" en "MAXMAR" wordt tevens een bijzondere volmacht, met bevoegdheid van indeplaatsstelling, verleend aan de aangestelden van de besloten vennootschap "FACTO ACCOUNTANCY", met zetel te 2200 Herentals, Poederleeseweg 133/001, RPR Antwerpen, afdeling Turnhout, ondernemingsnummer BTW BE0525.860.160, om namens en voor rekening van de overdragende en opgerichte vennootschappen "HOUSE OF PRINTING", "HOUSE OF IMMO" en "MAXMAR", naar aanleiding de splitsing/oprichtingen, door bemiddeling van een erkend ondernemingsloket naar keuze, alle inschrijvingen, wijzigingen of doorhalingen in de Kruispuntbank van Ondernemingen te bekomen, de formaliteiten inzake inschrijving, wijziging of stopzetting bij de administratie voor de Belasting over de Toegevoegde Waarde te vervullen en te dien einde ook alle stukken en akten te tekenen, inclusief alle benodigde documenten en formulieren jegens één of meer erkende ondernemingsloketten.



VOOR ANALYTISCH UITTREKSEL

Notaris Ines Houtsaegeer

Worden gelijktijdig hiermee neergelegd:

- een expeditie van de akte oprichting;
- gecoördineerde statuten
- verslag van de oprichter houdende de inbreng in natura
- verslag van de bedrijfsrevisor