


Luik B

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

V
beh
aa
Bel
Stas



20042349

NEERGELEGD

11 MAART 2020

Ondernemingsrechtbank
Antwerpen, afdeling MECHELEN

Ondernemingsnr **0700.701.868**

Naam

(voluit): **LAPIS Real Estate**

(verkort):

Rechtsvorm: naamloze vennootschap

Volledig adres v.d. zetel: Vitsdam 63
2880 Bornem

Onderwerp akte : VERBETERENDE AKTE

Uit een akte verleden voor Filip HOLVOET, notaris met standplaats te Antwerpen, die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap 'Filip Holvoet, notarisvennootschap', met zetel te Antwerpen, Mechelsesteenweg 271 bus 093, op vijf maart tweeduizend twintig, neergelegd op het kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 1;

BLIJKT dat:

- bij akte houdende statutenwijziging verleden voor ondergetekende notaris Filip Holvoet te Antwerpen op 30 augustus 2018, bekendgemaakt in de bijlage tot het Belgisch Staatsblad van 6 september 2018 onder nummer 18327110, onroerende goederen werden ingebracht;

- het oorspronkelijk waarderingsverslag, het oorspronkelijk verslag van de raad van bestuur en het oorspronkelijk verslag van de commissaris aangaande deze inbreng, een materiële vergissing bevatte;

- een addendum voor elk van de gemelde verslagen opgesteld werd;

- het besluit van het verslag van de commissaris vervangen werd en letterlijk luidt als volgt:

"Conform artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen hebben wij onze controlewerkzaamheden uitgevoerd in overeenstemming met de norm inzake controle van inbreng in natura en quasi-inbreng, zoals uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren.

De door de Raad van Bestuur van Lapis Real Estate NV voorgenomen inbreng in natura bestaat uit:

**Het recht van erfpacht zoals bepaald bij akte dd. 20 juli 2007 verleden voor notaris Jan Van Bael, op een handelshuis op en met grond en alle aanhorigheden gelegen te 2000 Antwerpen, Meir 113-115, bekend ten kadaster, sectie C, onder nummer 190M, voor een oppervlakte van 2 are 56 centiare;*

** Het recht van erfpacht zoals bepaald bij akte dd. 20 juli 2007 verleden voor notaris Jan Van Bael, op een winkel op het gelijkvloerse gedeelte van een appartementsgebouw gelegen te 2000 Antwerpen, Cellebroederstraat 22+, bekend ten kadaster onder sectie C perceelnummer 190N met een totale oppervlakte van 145m², waarvan voormeld handelsgelijkvloers het partitienummer P0002 draagt met een oppervlakte van 25ca:*

- In privaatieve en uitsluitende eigendom op het gelijkvloers: de winkel;

- In mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: honderd/duizendsten (100/1.000sten) in de algehele gemene delen.;

**Het recht van erfpacht zoals bepaald bij akte dd. 20 juli 2007 verleden voor notaris Jan Van Bael, op een handelshuis op en met grond en alle aanhorigheden, gelegen te 9000 Gent, Veldstraat 19 en Sint-Niklaasstraat 36-38, bekend ten kadaster sectie C, onder nummer 179M, voor een oppervlakte van 6 are en 11 centiare;*

**De eigendom van een deel van een appartementsgebouw gelegen te 8000 Brugge, Steenstraat 48, en eveneens palende aan de Zilverstraat, bekend ten kadaster sectie D, onder nummer 521F, voor een oppervlakte van 4 are 47 centiare;*

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 19/03/2020 - Annexes du Moniteur belge

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 19/03/2020 - Annexes du Moniteur belge

-In *privatieve en uitsluitende eigendom op het gelijkvloers: de winkelruimte met ingang aan de Steenstraat "HGV" bestaande uit de eigenlijke winkelruimte, koer, tuin, alsmede die koelgroep die zich op de eerste verdieping bevindt;*

-In *mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: 63/100 van de gemeenschappelijke delen waaronder de grond.*

*De volle eigendom van een handelspannd gelegen te 2300 Turnhout, Gasthuisstraat 16, bekend ten kadaster, sectie Q, onder nummer 417E en 417F, voor een oppervlakte van 4 are 27 centiare;

*De volle eigendom van een handelshuis op en met grond en alle aanhorigheden, gestaan en gelegen te 5000 Namen, Rue de Fer 79-81, bekend ten kadaster sectie C, onder nummer 29V, voor een oppervlakte van 9 are 8 centiare.

De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor de waardering van de Inbreng en voor de bepaling van de vergoeding toegekend als tegenprestatie voor de inbreng in natura.

De inbrengwaarde werd door de Raad van Bestuur vastgesteld op EUR 36.884.372 op basis van de jaarlijkse huurinkomsten en een yield in de markt voor dit vastgoed.

Op basis van onze werkzaamheden en rekening houdende met de gegeven omstandigheden en de kenmerken van de transactie zijn wij van oordeel dat de enige toegepaste waarderingsmethode, zijnde een waarde voornamelijk berekend op basis van de jaarlijkse huurinkomsten en een yield, bedrijfseconomisch verantwoord is. Deze waarde werd bovendien getoetst aan een waardering, opgemaakt door een onafhankelijke vastgoeddeskundige.

Hieruit blijkt dat de Inbrengwaarde in lijn ligt met de marktwaarde bepaald door de vastgoeddeskundige. Deze marktwaarde wordt gedefinieerd als een waarde waartegen het vastgoed zou kunnen verkocht worden, exclusief overdrachtskosten.

Door de inbreng die het voorwerp is van onderhavig verslag, zal het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap worden verhoogd voor een bedrag van EUR 36.884.372 (36.884 aandelen vermenigvuldigd met de uitgifteprijs, met name EUR 1.000,01) en zal het aldus gebracht worden op EUR 38.084.372, vertegenwoordigd door 38.084 aandelen, zonder vermelding van een nominale waarde. Op basis van onze werkzaamheden kunnen wij besluiten dat de weerhouden inbrengwaarde tenminste overeenkomst met de als tegenprestatie voor de inbreng toegekende vergoeding (aantal en de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen).

De Inbrenger, huidige eigenaar van de ingebrachte eigendom heeft verklaard dat deze op datum van de inbreng vrij en zuiver zullen zijn van alle schulden, voorrechten, hypothecaire inschrijvingen en lasten die het zou kunnen bezwaren. Op moment van dit verslag is er nog een uitstaande hypotheek ten behoeve van BNP Paris Fortis welke zal gelicht worden voor de inbrengtransactie. De conclusie omtrent de waardering van het vastgoed is onder voorbehoud van het lichten van deze hypotheek.

De beschrijving van de inbreng in natura beantwoordt aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid.

Wij willen er ten slotte aan herinneren dat onze opdracht er niet in bestaat uitspraak te doen over de rechtmatigheid en billijkheid van de vernichting.

Dit verslag werd uitsluitend opgesteld om aan de vereisten van artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen te voldoen en is niet bestemd voor gebruik in een andere context.

Antwerpen, 29 augustus 2018

De Commissaris

PwC Bedrijfsrevisoren bcvba

Vertegenwoordigd door

Peter Ringoot

Bedrijfsrevisor".

De andere bepalingen van het verslag blijven ongewijzigd.

Antwerpen 27 februari 2020."

- geen statutenwijziging heeft plaatsgevonden.

VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL

FILIP HOLVOET -NOTARIS.-

TEGELIJK Hiermee neergelegd :

- expeditie van de verbeterende akte
- addendum van het waarderingsverslag
- addendum van het verslag van de raad van bestuur
- addendum van het verslag van de commissaris