



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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



21102526

Ondernemingsrechtbank

18 AUG. 2021

Antwerpen, afd. Antwerpen
Griffie

Ondernemingsnr : 0429 600 330

Naam

(voluit) : Grondmaatschappij van België

(verkort) : Gromabel

Rechtsvorm : naamloze vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Quellinstraat 49 2018 Antwerpen

Onderwerp akte : Voorstel tot splitsing

Op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen afdeling Antwerpen heeft de N.V. Grondmaatschappij van België, overeenkomstig artikel 18:8 juncto 12:75 WVV, het voorstel neergelegd met betrekking tot de afsplitsing van een deel van de N.V. Land Lease Company naar de N.V. Grondmaatschappij van België. Uit het voorstel tot splitsing van 27-04-2021:.

VOORSTEL TOT EEN MET SPLITSING GELIJKGESTELDE VERRICHTING

Op 27 april 2021, overeenkomstig artikel 12:8 juncto 12:75 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (hierna "WVV") hebben de raden van bestuur van de vennootschappen die zullen deelnemen aan de partiële splitsing, met name

(1)de naamloze vennootschap Land Lease Company (afgekort "Laleco"), met maatschappelijke zetel te Koloniënstraat 11, B-1000 Brussel, ingeschreven in het rechtspersonenregister van Brussel, met ondernemingsnummer 0878.080.325,

hierna "Te Splitsen Vennootschap";

(2)de naamloze vennootschap Grondmaatschappij Van België (afgekort "Gromabel"), met maatschappelijke zetel te Quellinstraat 49, B-2018 Antwerpen, ingeschreven in het rechtspersonenregister van Antwerpen, met ondernemingsnummer 0429.600.330,

hierna "Verkrijgende Vennootschap";

waarbij de naamloze vennootschappen Laleco en Gromabel hierna samen worden aangeduid als "Vennootschappen".

huidig (gezamenlijk) voorstel om een met splitsing gelijkgestelde verrichting uit te voeren, goedgekeurd.

Voorafgaande uiteenzetting

Dit voorstel strekt ertoe om een deel van de activa en passiva van de Te Splitsen Vennootschap Laleco af te splitsen naar Gromabel. Deze splitsingsoperatie kadert in een bredere herstructurering van de huidige groep met als doel het beheer van bepaalde activiteiten in België en in Frankrijk af te zonderen in aparte vennootschappen om nadien het beheer en het aandeelhouderschap toe te vertrouwen aan verschillende takken binnen de familie in het kader van successieplanning. Deze partiële splitsing van Laleco gaat een latere fusie tussen Laleco en Lalepro (ondernemingsnummer 0685.530.375) gepland op 30 juni 2021 vooraf.

In het licht daarvan stellen de bestuurders van de Vennootschappen voor om welbepaalde activa en passiva (hierna de "Af te Splitsen Activa en Passiva"), over te dragen naar de vennootschap Gromabel, en dit via een met splitsing gelijkgestelde verrichting in de zin van artikel 12:8 WVV, meer bepaald een partiële splitsing (hierna de "Partiële Splitsing"), waarbij een deel van het vermogen van de Te Splitsen Vennootschap Laleco zal overgaan op de Verkrijgende Vennootschap Gromabel. Deze verrichting is onderworpen aan de bepalingen van Boek 12 WVV.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/08/2021 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : **Voorkant** : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Achterkant : Naam en handtekening (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen").

De raad van bestuur van de Te Splitsen Vennootschap stelt voor om een partiële splitsing, door inbreng van een deel van haar vermogen in de reeds bestaande Verkrijgende Vennootschap Gromabel door te voeren waarbij zowel de rechten als de verplichtingen van de Af te Splitsen Activa en Passiva van de Te Splitsen Vennootschap Laleco, met toepassing van de bepalingen van de artikelen 12:8 juncto 12:75 en volgende van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, zullen overgaan naar de Verkrijgende Vennootschap Gromabel. De bestuurders van de Vennootschappen verbinden zich ertoe te doen wat in hun macht ligt om tussen de Vennootschappen een partiële splitsing tot stand te brengen tegen de hierna vermelde voorwaarden en leggen bij deze het voorstel van partiële splitsing vast dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de respectievelijke algemene vergaderingen van aandeelhouders van de Vennootschappen, welke zal plaatsvinden voor notaris Filip Dewagtere, geassocieerd notaris te Jabbeke (BV Vadenot geassocieerde notarissen, met zetel te 8490 Jabbeke, Gistelsesteenweg 295, RPR Gent (afdeling Brugge) 0665.529.272) voorzien op 29 juni 2021.

In toepassing van artikel 12:8 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen wordt de voorgenomen partiële splitsing gelijkgesteld met een splitsing, zodat de procedure voorzien in de artikelen 12:74 tot 12:89 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen naar analogie zal worden gevolgd. De partiële splitsing zal boekhoudkundig worden verwerkt als een gewone splitsing.

De raden van bestuur van de Vennootschappen verklaren verder kennis te hebben genomen van volgende bepalingen:

1. De specifieke aansprakelijkheid van de raden van bestuur tegenover de aandeelhouders van de Vennootschappen voor de vergoeding van de schade die deze zou lijden ten gevolge van begane fouten in het kader van respectievelijk de voorbereiding en de totstandkoming van de Partiële Splitsing, dan wel van het vervullen van hun controletaken (artikelen 12:8 juncto 12:75 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen).

2. De verplichting om dit voorstel tot partiële splitsing uiterlijk zes weken vóórdat de splitsingsverrichting wordt gedaan, neer te leggen op de griffie van de bevoegde Rechtbank van Koophandel (artikelen 12:8 juncto 12:75 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen).

De raden van bestuur van de Vennootschappen verzoeken tevens de aandeelhouders afstand te doen van het informatierecht aangaande (1) het opstellen door de raden van bestuur van de Vennootschappen van een bijkomend splitsingsverslag waarin de partiële splitsing wordt verantwoord en verder wordt toegelicht en (2) het opstellen van een controleverslag door de bedrijfsrevisor aangaande het splitsingsvoorstel.

1. De Rechtsvorm, de naam, het doel en de zetel van de Te Splitsen Vennootschap en van de Verkrijgende Vennootschap

1. A De vennootschap die de partiële splitsing zal doorvoeren

De vennootschap die de Partiële Splitsing zal doorvoeren is de naamloze vennootschap naar Belgisch recht Land Lease Company ("Laleco"), met maatschappelijke zetel te Koloniënstraat 11, B-1000 Brussel en ondernemingsnummer 0878.080.325.

De vennootschap werd opgericht onder de vorm van een naamloze vennootschap "Houthalen Hengelhof", middels akte verleden voor notaris Serge Van Damme te De Panne, op 21 december 2005, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 2 januari 2006 daarna, onder nummer 0000708.

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor het laatst middels akte verleden voor notaris Filip Dewagtere te Jabbeke op 22 maart 2021, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 12 april 2021, onder nummer 21323168.

Het voorwerp van Laleco, zoals bepaald in de statuten, wordt hierna letterlijk weergegeven:

"De vennootschap heeft tot voorwerp, zowel in België als in het buitenland, voor eigen rekening of voor rekening van derden, of door deelname van dezen,

1. voor eigen rekening: het verwerven door inschrijving of aankoop en het beheren van aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden, van welke aard ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten vennootschappen;

2. voor eigen rekening, voor rekening van derden of in deelneming met derden:

a) alle hoegenaamde bedrijvigheid en makelarij betreffende onroerende goederen, bebouwd of onbebouwd, alsmede alle hoegenaamde handelingen inzake onroerende rechten, dit alles zowel voor eigen noodwendigheid of rekening als met het oog op vervreemding, inzonderheid:

- de aankoop, verkoop, ruiling, afbraak, huur, verhuring van al dan niet gemeubelde appartementen, suites, woningen en onroerende goederen in het algemeen, al dan niet met diensten;

- de expertise, het beheer, het valoriseren en het laten bouwen of verbouwen van onroerende goederen van alle aard, alsmede de coördinatie van de leiding van dergelijke werken, alle studies, ontwerpen en plannen opvatten, maken en uitwerken;

- optreden als verhuurings- en/of verkoopagent;

- alle hoegenaamde gebouwen of bouwwerken bouwen, afwerken, veranderen, omvormen, herstellen, versieren, opschikken, afbreken; alle aannemingen van werken, zowel private als openbare, aanvaarden, uitvoeren of laten uitvoeren;

- de exploitatie van een immobiliënkantoor en woningbureau met inbegrip van tussenkomsten bij contracten van leningen, financiering, verzekeringsbemiddelingen van alle risico's en alle administratie en beheerszaken dienaangaande;

- het verkavelen van gronden, wouden en domeinen, het bebossen of ontbossen, het in pand geven van onroerende goederen van de vennootschap zelfs als waarborg voor leningen of kredietopeningen toegestaan aan derden;

b) het beheer van een onroerend vermogen en de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de onroerende goederen te bevorderen, alsmede zich borg stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen;

c) de aan- en verkoop, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen, in 't kort tussenpersoon in de handel.

De vennootschap kan ook optreden als bestuurder of als vereffenaar in andere vennootschappen.

De vennootschap mag alle verrichtingen stellen van commerciële, industriële, onroerende, roerende of financiële aard die rechtstreeks of onrechtstreeks met haar voorwerp verwant of verknocht zijn of de verwezenlijking ervan kunnen bevorderen.

Zij mag betrokken zijn bij wijze van inbreng, samensmelting, inschrijving of op elke andere wijze, in de ondernemingen, verenigingen of vennootschappen, die een gelijkaardig, soortgelijk of samenhangend doel hebben of die nuttig zijn voor de verwezenlijking van het geheel of een gedeelte van haar maatschappelijk voorwerp.

Bovenstaande opsomming is niet beperkend, zodat de vennootschap alle handelingen kan stellen, die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar maatschappelijk voorwerp.

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

Deze opsomming van de doelstellingen van de vennootschap wordt uitsluitend beperkt door de exclusieve bevoegdheden die de wet aan andere personen voorbehoudt. De hierboven vermelde activiteiten waarvoor een vergunning/at-test nodig is of aan nog andere voorschriften moet voldaan zijn zullen bijgevolg slechts mogen uitgeoefend worden nadat de vereiste vergunning/attest ter beschikking zal zijn of aan de desbetreffende voorschriften zal zijn voldaan."

Het maatschappelijk kapitaal van Laleco bedraagt thans 1.215.361,45 EUR en is verdeeld in 4.382 aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die elk 1/4.382ste van het kapitaal van de vennootschap vertegenwoordigen. Het kapitaal is volledig volstort.

1.B Verkrijgende Vennootschap

De Verkrijgende Vennootschap betreft de naamloze vennootschap naar Belgisch recht Gromabel met maatschappelijke zetel te Quellinstraat 49, B-2018 Antwerpen, ingeschreven in het rechtspersonenregister van Antwerpen, met ondernemingsnummer 0429.600.330.

De vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor notaris Maurice Henri Quaghebeur, te Oostende, op 16 oktober 1986, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 6 november daarna, onder nummer 861106-215.

De statuten werden meermaals gewijzigd en voor het laatst middels akte verleden voor notaris Henri Baeke te Oostende op 27 augustus 2012, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 17 oktober 2012, onder nummer 12171648.

Het maatschappelijk doel van Gromabel, zoals bepaald in de statuten, wordt hierna letterlijk weergegeven:

"De vennootschap heeft tot doel, zowel in België als in het buitenland :

1° voor eigen rekening:

het verwerven door inschrijving of aankoop en het beheren van aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden, van welke aard ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten vennootschappen

2° voor eigen rekening, voor rekening van derden of in deelneming met derden:

a) alle hoegenaamde bedrijvigheid en makelarij betreffende onroerende goederen, bebouwd en onbebouwd, alsmede alle hoegenaamde handelingen inzake onroerende rechten, dit alles voor eigen noodwendigheid of rekening als met het oog op vervreemding, inzonderheid:

- de aankoop, verkoop, ruiling, afbraak, huur, verhuring van al dan niet gemeubelde appartementen, woningen en onroerende goederen in het algemeen;
- de expertise, het beheer, het valoriseren en het laten bouwen of verbouwen van onroerende goederen van alle aard, alsmede de coördinatie van de leiding van dergelijke werken, alle studies, ontwerpen en plannen opvatten, maken en uitwerken;
- optreden als verhurings- en/of verkoopagent
- alle hoegenaamde gebouwen of bouwwerken bouwen, afwerken, veranderen, omvormen, herstellen, versieren, opschikken, afbreken; alle aannemingen van werken, zowel private als openbare, aanvaarden, uitvoeren of laten uitvoeren;
- de exploitatie van een immobiënkantoor en woningbureau met inbegrip van tussenkomsten bij contracten van leningen, financiering, verzekeringsbemiddelingen van alle risico's en alle administratie en beheerszaken dienaangaande;
- het verkavelen van gronden, wouden en domeinen, het bebossen of ontbossen, het in pand geven van onroerende goederen van de vennootschap zelfs als waarborg voor leningen of kredietopeningen toegestaan aan derden;

b) het beheer van een onroerend vermogen en de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, onderhouden, verhuren, huren verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de onroerende goederen te bevorderen, alsmede zich borg stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen;

c) de aan- en verkoop, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen, in 't kort tussenpersoon in de handel

d) het uitbaten van een detailhandel van boetiek, kinderwinkel, kinderartikelen, confectie, geschenken, meubelen, decoratie, speel- en kindertuinen.

De vennootschap kan de functie van bestuurder of zaakvoerder in andere vennootschappen waarnemen.

De vennootschap mag alle verrichtingen stellen van commerciële, industriële, onroerende, roerende of financiële aard die rechtstreeks of onrechtstreeks met haar doel verwant of verknocht zijn of de verwezenlijking ervan kunnen bevorderen.

Zij mag betrokken zijn bij wijze van inbreng, samensmelting, inschrijving of op elke andere wijze, in de ondernemingen, verenigingen of vennootschappen, die een gelijkaardig, soortgelijk of samenhangend doel hebben of die nuttig zijn voor de verwezenlijking van het geheel of een gedeelte van haar maatschappelijk doel.

Bovenvermelde opsomming is niet beperkend, zodat de vennootschap alle handelingen kan stellen, die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel.

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

Het maatschappelijk kapitaal van Gromabel bedraagt thans 7.483.959,98 EUR en is verdeeld in 3.828 aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die elk 1/3.828de van het kapitaal van de vennootschap vertegenwoordigen. Het kapitaal is volledig volstort.

2. De ruilverhouding van de aandelen

Het maatschappelijk kapitaal van de Te Splitsen Vennootschap Laleco wordt op datum van huidig splitsingsvoorstel vertegenwoordigd door 4.382 gelijke aandelen op naam en bedraagt 1.215.361,45 EUR. Op 31 december 2020 bedraagt het boekhoudkundig netto-actief van de Te Splitsen Vennootschap Laleco 2.388.372,15 EUR.

Het boekhoudkundig netto-actief van de Af te Splitsen Activa en Passiva die vanuit de Te Splitsen Vennootschap Laleco in de Verkrijgende Vennootschap Gromabel zullen worden ingebracht, zoals omschreven in dit partiële splitsingsvoorstel bedraagt 814.809,41 EUR.

Aldus zal het netto-actief van de Te Splitsen Vennootschap Laleco in totaliteit dalen van 2.388.372,15 EUR tot 1.573.562,74 EUR, hetzij met 814.809,41 EUR ten gevolge van de afsplitsing van de Af te Splitsen Activa en Passiva in de Verkrijgende Vennootschap Gromabel. Het netto-actief van de Verkrijgende Vennootschap Gromabel zal derhalve stijgen met 814.809,41 EUR.

De inbreng van het naar de Verkrijgende Vennootschap af te splitsen deel van het vermogen van de Te Splitsen Vennootschap Laleco gebeurt overeenkomstig het boekhoudkundig continuïteitsprincipe tegen boekwaarde.

Aantal nieuw uit te geven aandelen Gromabel

De vennootschap Gromabel heeft momenteel een kapitaal van 7.483.959,98 EUR dat volledig werd volstort. Het eigen vermogen van de vennootschap Gromabel op basis van een voorlopige tussentijdse afsluiting bedraagt 48.543.912,90 EUR op 31 december 2020. De boekhoudkundige waarde per aandeel Gromabel bedraagt 12.681,27 EUR per aandeel (= 48.543.912,90 EUR / 3.828 aandelen).

De boekhoudkundige waarde van de Af Te Splitsen Activa en Passiva werd bepaald op 814.809,41 EUR. Er zullen afgerond 47 nieuwe aandelen in de Verkrijgende Vennootschap Gromabel gecreëerd worden, hetgeen overeenstemt met een inbrengwaarde van afgerond 17.336,37 EUR per aandeel (= 814.809,41 EUR / 47 aandelen).

De inbreng van de Af te Splitsen Activa en Passiva in het kader van de Partiële Splitsing zal worden vergoed door de uitgifte van nieuwe aandelen in de Verkrijgende Vennootschap Gromabel, op naam en zonder nominale waarde. Aan de aandeelhouders van de Te Splitsen Vennootschap Laleco worden in totaal 47 nieuwe aandelen in de Verkrijgende Vennootschap Gromabel toegekend, hetzij afgerond 0,0107 aandelen (of 47 / 4.382) in de Verkrijgende Vennootschap Gromabel per bestaand aandeel in de Te Splitsen Vennootschap Laleco waarbij aan elke aandeelhouder van de Te Splitsen Vennootschap Laleco een geheel aantal nieuwe aandelen in de Verkrijgende Vennootschap Gromabel zal toegekend worden. Deze verrichting zal gebeuren zonder betaling van opleg in geld.

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

De aandelen in de Verkrijgende Vennootschap Gromabel die zullen worden uitgereikt aan de houders van aandelen in de Te Splitsen Vennootschap Laleco zullen op naam zijn. De houders van aandelen van Te Splitsen Vennootschap Laleco zullen naar aanleiding van de Partiële Splitsing automatisch de nieuwe aandelen Gromabel op naam ontvangen, in overeenstemming met voormelde ruilverhouding.

4. De datum vanaf welke deze aandelen recht geven te delen in de winst, alsmede elke bijzondere regeling betreffende dit recht

De nieuw uit te geven aandelen Gromabel nemen deel in het resultaat van de Verkrijgende Vennootschap en zijn dividendgerechtigd vanaf 1 januari 2021.

5. De datum vanaf welke de handelingen van de Te Splitsen Vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Verkrijgende Vennootschap

De handelingen van de Te Splitsen Vennootschap Laleco zullen boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Verkrijgende Vennootschap Gromabel vanaf 1 januari 2021.

6. De rechten die de nieuwe vennootschap toekent aan de aandeelhouders van de Te Splitsen Vennootschap, die bijzondere rechten hebben en aan de houders van andere effecten dan aandelen, of de jegens hen voorgestelde maatregelen

De Te Splitsen Vennootschap Laleco heeft geen vennoten die bijzondere rechten hebben ten aanzien van andere vennoten. Bovendien heeft Laleco geen andere effecten dan aandelen uitgegeven. Bij ontstentenis aan dergelijke vennoten of effectenhouders zullen de Verkrijgende Vennootschap Gromabel geen dergelijke rechten toekennen.

7. De bezoldiging die wordt toegekend aan de commissarissen, de bedrijfsrevisoren of de externe accountants voor het opstellen van het in artikel 12:78 bedoelde verslag

De hoegrootheid van de bezoldiging die Laleco en Gromabel toekent aan de hiertoe aangestelde bedrijfsrevisor Finvision Bedrijfsrevisoren BV, vertegenwoordigd door de heer Christophe De Paepe, vennoot-bedrijfsrevisor, met zetel te Vredestraat 55 / 31, 8790 Waregem, voor de totaliteit van de prestaties van de bedrijfsrevisor in het kader van de voorgenomen transactie, met inbegrip van het verslag over de inbreng in natura overeenkomstig artikel 7:7 WVV, zal afhangen van de omvang van zijn prestaties.

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

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de Vennootschappen die deelnemen aan de Partiële Splitsing.

9. De nauwkeurige beschrijving en verdeling van de aan de Verkrijgende Vennootschap Gromabel over te dragen delen van de activa en passiva van het vermogen

De Af te Splitsen Activa en Passiva zijn opgenomen in de splitsingsbalans van de Te Splitsen Vennootschap Laleco per 31 december 2020 (de "Splitsingsbalans") en geïdentificeerd aan de hand van hun

boekhoudkundige waarde, waarvan de bedragen hieronder zijn samengevat. Een kopie van de Splitsingsbalans wordt opgenomen als bijlage aan dit splitsingsvoorstel.

Teneinde betwistingen te vermijden over de toewijzing van bepaalde vermogensbestanddelen van de Te Splitsen Vennootschap, ingeval de hieronder weergegeven toewijzing geen uitsluitel geeft, hetzij omdat de verrichte toewijzing voor interpretatie vatbaar zou zijn, hetzij omdat het vermogensbestanddelen zou betreffen die bij onachtzaamheid, vergetelheid of onwetendheid niet opgenomen waren in de opgave van de toegewezen vermogens, wordt uitdrukkelijk bedongen dat alle activa waarvan niet met zekerheid kan worden vastgesteld of zij aan de Te Splitsen Vennootschap Laleco dan wel aan de Verkrijgende Vennootschap Gromabel verblijven, respectievelijk toekomen, gealloceerd worden aan de Te Splitsen Vennootschap Laleco en alle passiva waarvan niet met zekerheid kan worden vastgesteld of zij aan de Te Splitsen Vennootschap Laleco dan wel aan de Verkrijgende Vennootschap Gromabel verblijven, respectievelijk toekomen, gealloceerd worden aan de Te Splitsen Vennootschap Laleco.

Onderstaande opsomming is limitatief. De raad van bestuur van Laleco wenst te benadrukken dat alle activiteiten, activa en passiva van Laleco die hieronder niet werden opgesomd, niet worden beschouwd als Af te Splitsen Activa en Passiva.

Af te Splitsen Activa en Passiva

Het boekhoudkundig netto-actief van de Af te Splitsen Activa en Passiva dat vanuit de Te Splitsen Vennootschap Laleco in de Verkrijgende Vennootschap Gromabel zal worden ingebracht, zoals omschreven in dit partiële splitsingsvoorstel bedraagt 814.809,41 EUR, welke bestaat uit activa ten belope van 1.352.587,11 EUR en passiva ten belope van 537.777,70 EUR.

De af te splitsen activa van de Af te Splitsen Activa en Passiva bedragen 1.352.587,11 EUR, en bestaan uit :

- Materiële vaste activa met een netto-boekwaarde van 1.144.650,90 EUR; en
- Vorraden met een netto-boekwaarde van 207.936,21 EUR

Materieel vaste activa

De materiële vaste activa bestaan uit (1) uit terreinen en gebouwen (161.702,41 EUR) en (2) overige materieel vaste activa (982.948,49 EUR). De totale netto-boekwaarde van de materieel vaste activa bedraagt 1.144.650,90 EUR.

(1) Terreinen en gebouwen met een netto-boekwaarde van 22.923,39 EUR (i.e. aanschaffingswaarde van 22.923,39 EUR) :

- 1% volle eigendom in een vakantiehuis (genaamd residentie 'Duinenzicht I') met aanhorigheden en medegaande erve, gelegen te Vakantiestraat 3 te Middelkerke (10de afdeling Westende), volgens titel sectie A deel van 34/M/30, volgens kadaster gekend als sectie A nummer 34F33P0000 met een oppervlakte van een hectare twaalf aren veertien centiare (1ha 12a 14ca) volgens titel en kadaster.

- 1% volle eigendom van een vakantiehuis met aanhorigheden, staande en gelegen te Vakantiestraat 3+ te Middelkerke (10de afdeling Westende), volgens titel sectie A deel van nummer 34/E/32 thans volgens kadaster sectie A nummer 34K33P0000, met een oppervlakte van één hectare drieëndertig are twaalf centiare (1ha 33a 12ca) volgens titel en met een oppervlakte van 19 are 34ca volgens gedane meting en kadaster.

(2)Terreinen en gebouwen met een netto-boekwaarde van 138.779,02 EUR (bestaande uit een aanschaffingswaarde van 167.877,84 EUR, verminderd met gecumuleerde afschrijvingen van 29.098,82 EUR), welke volgende kavels omvat verbonden aan een hotel genaamd 'Hotel IBIS De Haan', gelegen aan de Wenduinsteenweg 136 te De Haan (tweede afdeling Vlissegem), volgens titel sectie A deel van nummers 114H, 127D en 128, volgens kadaster sectie A nummer 127KP0000, met een oppervlakte van tien are twintig centiare (10a 20 ca) volgens kadaster en bestaande uit volgende kavels, welke ten titel van onafscheidbare bijhorigheid verbonden is met het erfpachtrecht op de onverdeelde (2.521/10.000sten) :

- kavel betreffende infrastructuur voor de hotelexploitatie -1 genummerd "H-100", op de kelderverdieping -1 gelegen, kadastraal gekend sectie A nummer 127KP0065- (K.OG/H-100/);

- kavel betreffende infrastructuur voor de hotelexploitatie 0 genummerd "H000", op de gelijkvloerse verdieping gelegen, kadastraal gekend sectie A nummer 127KP0066 - (B.GV/H000/);

- kavel betreffende infrastructuur voor de hotelexploitatie 1 genummerd "H100", op de eerste verdieping gelegen, kadastraal gekend sectie A nummer 127KP0067 - (B1/H-100/);

- kavel betreffende infrastructuur voor de hotelexploitatie 2 genummerd "H200", op de tweede verdieping gelegen, kadastraal gekend sectie A nummer 127KP0068 - (B2/H200/).

(3)Overige materiële vaste activa met een netto-boekwaarde van 982.948,49 EUR en bestaande uit de volgende vruchtgebruik verbonden aan de hierna vermelde onroerende goederen:

- Het vruchtgebruik in een hotel genaamd IBIS De Panne, op en met grond gelegen aan Zeelaan 2-4 te De Panne (eerste afdeling), volgens titel sectie B nummer 393B en volgens kadaster sectie B nummer 393BP0002, met een oppervlakte van zeven are achtenveertig centiare (7a48ca) volgens titel en kadaster. De

totale netto-boekwaarde bedraagt 82.193,40 EUR op 31 december 2020, met name een aanschaffingswaarde van 982.000,00 EUR, verminderd met de gecumuleerde afschrijvingen van 899.806,60 EUR;

•Het vruchtgebruik op diverse percelen verbonden aan project Le Bochetay, op en met grond gelegen te Somme-Leuze (8ste afdeling Heure) volgens kadaster sectie B nummers 2P0000; 3P0000; 4P0000; 6AP0000; 6/02P0000; 7P0000; 9CP0000; 9DP0000; 9MP0000; 9PP0000; 9SP0000; 10P0000; 12P0000; 140CP0000; 140KP0000; 140LP0000; 142BP0000; 142CP0000; 143BP0003; 143EP0000; 143DP0000; 143FP0000; 144AP0000; 144BP0000; 145HP0000; 146AP0000; 147P0000; 148P0000; 149NP0000; 157H4P0000; 157Z5P0000; 169AP0000; 171P0000; 172BP0000; 173P0000; 174BP0000; 175P0000; 176P0000; 177P0000; 179P0000; 181P0000; 184P0000; 185P0000; 186P0000; 187P0000; 188BP0000; 190DP0000; 190EP0000; 191P0000; 192P0000; 193P0000; 194P0000; 196P0000; 197P0000; 199P0000 en 200AP0026, met een oppervlakte van drieënveertig hectare drieënzeventig are zevenentwintig centiare (43h73a27ca) volgens kadaster.

•Het vruchtgebruik op 80% van een handelseigendom met woonhuis, garage en aanhorigheden op en met grond gelegen te Koninklijke Baan 215 in Koksijde (1ste afdeling), volgens titel sectie E nummer 833H en volgens kadaster Sectie E nummer 833LP0000, met een oppervlakte van vierentwintig are en vijf centiare (24a 05 ca) volgens titel en kadaster.

•Het vruchtgebruik op een perceel grond (duinperceel 185) gelegen aan de Albert I Laan te Koksijde, volgens titel sectie A deel van nummer 4/M/128 en 4/N/128 en volgens kadaster gekend als "duin" sectie F nummer 185P0000, met een oppervlakte van 1 are 20 centiare (1a20ca) volgens titel en volgens kadaster.

•Het vruchtgebruik op een perceel grond (duinperceel 186) gelegen aan de Albert I Laan te Koksijde, volgens titel sectie A deel van nummer 4/M/128 en 4/N/128 en volgens kadaster gekend als "duin" sectie F nummer 186P000, met een oppervlakte een are tweeëntwintig centiare (1a22ca) volgens titel en kadaster.

•Het vruchtgebruik op een perceel grond (duinperceel 188) gelegen aan de Albert I Laan te Koksijde, volgens titel sectie A deel van nummer 4/M/128 en 4/N/128 en volgens kadaster gekend als "duin" sectie F nummer 188P0000, met een oppervlakte van een are vierentwintig centiare (1a24ca) volgens titel en kadaster.

•Het vruchtgebruik op een perceel grond (duinperceel 189) gelegen aan de Albert I Laan te Koksijde, volgens titel sectie A nummer 4/S/234 en volgens kadaster gekend als "duin" sectie F nummer 189P0000 met een oppervlakte van een are vierentwintig centiare (1a24ca) volgens titel en kadaster.

•De totale netto-boekwaarde van 145.325,76 EUR op 31 december 2020 verbonden aan project Villa Islandia (verbonden aan voormelde duinpercelen 185-189, doch niet afzonderlijk verdeeld per perceel).

Door het bestuursorgaan van de Te Splitsen Vennootschap Laleco wordt hierbij tevens bevestigd dat op deze over te dragen onroerende goederen geen inrichting is/was gevestigd of activiteiten worden/werden uitgeoefend die zijn opgenomen in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging zouden kunnen veroorzaken, en dat zij ook niet over enige informatie of aanwijzingen beschikken waaruit zou blijken dat de hierboven vermelde onroerende goederen zijn verontreinigd. De bodemattesten werden ondertussen aangevraagd en zullen op het moment van de notariële akte beschikbaar zijn. Daarnaast is er geen hypothecaire inschrijving gevestigd op deze onroerende goederen, met uitzondering van een hypothecaire inschrijving op het onroerend goed IBIS De Panne (vruchtgebruik bij Laleco en naakte eigendom bij Hodecom), op en met grond gelegen aan Zeelaan 2-4 te De Panne (eerste afdeling) ten voordele van KBC (waarvan het saldo van het uitstaande krediet tevens zal worden overgedragen aan Gromabel).

Vorraden

De voorraden bestaan uit het vruchtgebruik van een perceel grond gelegen te Koninklijke baan (gelegen naast Koninklijke Baan 215) in Koksijde (4de afdeling), kadastraal gekend sectie E nummer 833FP0000, met een oppervlakte van negen are vijfnegentig centiare (9a95ca). De netto-boekwaarde bedraagt 207.936,21 EUR.

Door het bestuursorgaan van de Te Splitsen Vennootschap Laleco wordt hierbij tevens bevestigd dat op deze over te dragen onroerende goederen geen inrichting is/was gevestigd of activiteiten worden/werden uitgeoefend die zijn opgenomen in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging zouden kunnen veroorzaken, en dat zij ook niet over enige informatie of aanwijzingen beschikken waaruit zou blijken dat de hierboven vermelde onroerende goederen zijn verontreinigd. Het bodemattest werd ondertussen aangevraagd en zal op het moment van de notariële akte beschikbaar zijn. Daarnaast is er geen hypothecaire inschrijving gevestigd op deze onroerende goederen.

Vreemd vermogen

Het vreemd vermogen dat wordt afgesplitst naar Gromabel betreft de verplichtingen verbonden aan het KBC investeringskrediet 420-0460340-82 van initieel 880.000,00 EUR aangegaan op 22 januari 2015 door de kredietnemers Hodecom en Laleco, met een uitstaand bedrag van 537.777,70 EUR bij Laleco op 31 december 2020. Als onderpand voor dit krediet, geniet KBC een hypothecaire inschrijving op het hierboven vermelde onroerend goed gelegen aan Zeelaan 2-4 te De Panne (eerste afdeling) (vruchtgebruik bij Laleco, naakte eigendom bij Hodecom), waarvan het vruchtgebruik tevens zal overgaan naar Gromabel.

Netto-actief/eigen vermogen

Het netto-actief van de Af te Splitsen Activa en Passiva dat door de Te Splitsen Vennootschap Laleco in de Verkrijgende Vennootschap Gromabel zal worden ingebracht, bedraagt 814.809,41 EUR en bestaat uit:

Kapitaal:	414.628,83 EUR
Wettelijke reserves:	41.462,88 EUR
Overgedragen resultaat:	357.310,31 EUR
Resultaat van het boekjaar:	1.407,39 EUR
TOTAAL:	814.809,41 EUR

10. De verdeling onder de aandeelhouders van de te Splitsen Vennootschap van de aandelen van de Verkrijgende Vennootschap alsmede het criterium waarop deze verdeling is gebaseerd

Aan de aandeelhouders van de Te Splitsen Vennootschap Laleco worden in totaal 47 nieuwe aandelen Gromabel toegekend.

Alle aandelen Gromabel die zullen worden uitgegeven ter gelegenheid van de overgang van activa en passiva tengevolge van de Partiële Splitsing van de Te Splitsen Vennootschap Laleco zullen worden toegekend aan de aandeelhouders van de Te Splitsen Vennootschap Laleco in verhouding met hun aandeel in de Te Splitsen Vennootschap Laleco.

11. Slotbepalingen

De raden van bestuur van de Vennootschappen roepen de aandeelhouders op om unaniem en uitdrukkelijk afstand te doen van het informatierecht en zodoende de raden van bestuur te ontheffen van de verplichting tot opstellen van een tweede verslag, met name een splitsingsverslag, waarin door de raden van bestuur de stand van het vermogen van de vennootschappen die aan de partiële splitsing deelnemen wordt uiteengezet en waarin tevens uit een juridisch en economisch oogpunt worden toegelicht en verantwoord : de wenselijkheid van de partiële splitsing, de voorwaarden en de wijze waarop ze zal geschieden en de gevolgen ervan, de methoden volgens welke de ruilverhouding van de aandelen is vastgesteld, het betreffende gewicht dat aan deze methoden wordt gehecht, de waardering waartoe elke methode komt, de moeilijkheden die zich eventueel hebben voorgedaan en de voorgestelde ruilverhouding.

In geval de aandeelhouders unaniem en uitdrukkelijk afstand doen van het informatierecht dient in afwezigheid van bovenvermeld splitsingsverslag, geen commissaris of bedrijfsrevisor te worden aangewezen die een schriftelijk verslag opmaakt over bovenvermeld splitsingsverslag.

12. Kosten, algemene vergadering, neerlegging

Alle kosten en uitgaven met betrekking tot de voorgenomen operatie zullen worden gedragen door de Te Splitsen Vennootschap Laleco.

De buitengewone algemene vergadering die beslist over de goedkeuring van de Partiële Splitsing zal gehouden worden voor notaris Filip Dewagtere, geassocieerd notaris te Jabbeke (BV Vadenot geassocieerde notarissen, met zetel te 8490 Jabbeke, Gistelsesteenweg 295, RPR Gent (afdeling Brugge) 0665.529.272) op 29 juni 2021. Het bovenstaande voorstel tot partiële splitsing wordt neergelegd ter griffie van de rechtbanken van koophandel te Brussel (Nederlandstalig) en te Antwerpen, uiterlijk op 17 mei 2021.

De raden van bestuur van de Vennootschappen verklaren huidig voorstel te hebben opgemaakt in acht (8) exemplaren, te ondertekenen door of namens de raden van bestuur van de naamloze vennootschappen Laleco en Gromabel. Drie (3) exemplaren zijn bestemd om te worden neergelegd in het vennootschapsdossier van elk van de betrokken vennootschappen. De twee (2) andere exemplaren zijn bestemd om te worden bewaard op de zetel van respectievelijk Laleco en Gromabel.

Bijlage: Splitsingsbalans van Laleco op 31 december 2020

Getekend op 27-04-2021 door de voltallige raad van bestuur van de te splitsen vennootschap.

(volgen de handtekeningen)

Getekend:

- Jochen Debucquoy, gedelegeerd bestuurder
- NV Seagull Decor, bestuurder, met als vaste vertegenwoordiger Stijn Calle

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 26/08/2021 - Annexes du Moniteur belge

Bijlage:

- Uittreksel splitsingsvoorstel 27-04-2021

Op de laatste biz. van Lulk 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