



Stuk 12

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



22077703

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling KORTRIJK

22 JUNI 2022

Griffie

Ondernemingsnr : 0431 039 591

Naam

(voluit) : GROEP PAUWELS

(verkort) :

Rechtsvorm : NV

Volledig adres v.d. zetel : 8930 Menen (Rekkem), Lauwestraat 71

Onderwerp akte : Partiële splitsing

De NV "GROEP PAUWELS", met zetel in het gerechtelijk arrondissement West-Vlaanderen, ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Kortrijk, te 8930 Menen (Rekkem), Lauwestraat 71, houder van het ondernemingsnummer en BTW-nummer BE 0431.039.591.

Partieel te splitsen vennootschap

Overdragende vennootschap

Uit een proces-verbaal opgemaakt voor geassocieerd notaris Filip Logghe te Menen op 27 april 2022, houdende de partiële splitsing van de NV "Groep Pauwels" (ondernemingsnummer 0431.039.591), blijkt het volgende:

De buitengewone algemene vergadering heeft unaniem de volgende besluiten genomen:

EERSTE BESLISSING – KENNISNAME ARTIKEL 12:61 EN 12:65 WVV - VERZAKEN AAN BESTUURSVERSLAG OVER HET VERMOGEN

Alle aandeelhouders van de algemene vergaderingen van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" en van de verkrijgende vennootschappen "GroepPauwels Vastgoed" en "IMMONAUS" nemen kennis

- van artikel 12:61 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dat het bestuursorgaan oplegt om een omstandig schriftelijk bestuursverslag op te stellen over de stand van het vermogen van de vennootschappen die aan de splitsing deelnemen.

- van artikel 12:65 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dat de mogelijkheid bevat om te verzaken aan dit omstandig schriftelijk bestuursverslag.

De aandeelhouders vragen de toepassing van de verzakingsmogelijkheid, en stemmen in dat er geen omstandig schriftelijk bestuursverslag nodig is.

TWEEDE BESLISSING – KENNISNAME ARTIKEL 12:62 WVV- VERZAKEN AAN VERSLAG VAN DE BEDRIJFSREVISOR OVER HET SPLITSINGSVOORSTEL

Alle aandeelhouders van de algemene vergaderingen van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" en van de verkrijgende vennootschappen "Groep-Pauwels Vastgoed" en "IMMONAUS" nemen kennis

- van artikel 12:62 §1 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dat stelt dat in elke vennootschap een door het bestuursorgaan aangewezen bedrijfsrevisor of extern accountant een schriftelijke verslag over het splitsingsvoorstel moet opstellen.

- van artikel 12:62 §1 in fine van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dat de mogelijkheid bevat om te verzaken aan dit verslag over het splitsingsvoorstel.

De aandeelhouders vragen de toepassing van de verzakingsmogelijkheid, en stemmen in dat er geen verslag over het splitsingsvoorstel nodig is.

DERDE BESLISSING – KENNISNAME ARTIKEL 12:63 WVV - BELANGRIJKE WIJZIGINGEN VERMOGEN

Alle aandeelhouders van de algemene vergaderingen van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" en van de verkrijgende vennootschappen "GroepPauwels Vastgoed" en "IMMONAUS" nemen kennis

- van artikel 12:63 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dat het bestuursorgaan oplegt om de algemene vergadering evenals het bestuursorgaan van de bij de splitsing betrokken vennootschappen op de hoogte te stellen van elke belangrijke wijziging die zich in de activa en de passiva van het vermogen heeft voorgedaan sinds de datum van opstelling van het voorstel tot partiële splitsing.

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/06/2022 - Annexes du Moniteur belge

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

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

- van artikel 12:63, in fine van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dat de mogelijkheid bevat om te verzaken aan deze mededeling door het bestuursorgaan.

Alle aandeelhouders vragen de toepassing van de verzakingsmogelijkheid, en stemmen in dat het bestuursorgaan de algemene vergadering en het bestuursorgaan van de bij de splitsing betrokken vennootschappen niet hoeft op de hoogte te stellen van elke belangrijke vermogenswijziging sinds de datum van opstelling van het voorstel tot partiële splitsing.

VIERDE BESLISSING – KENNISNAME ARTIKEL 12:67 WV - VASTSTELLING OF ER AL DAN NIET SOORTEN AANDELEN ZIJN

Alle aandeelhouders van de algemene vergaderingen van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" en van de verkrijgende vennootschappen "Groep-Pauwels Vastgoed" en "IMMONAUS" nemen kennis

- van artikel 12:67 §3 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dat stelt dat indien er verschillende soorten van aandelen of effecten bestaan die het in de statuten vastgestelde kapitaal al of niet vertegenwoordigen en de splitsing aanleiding geeft tot wijziging van hun respectieve rechten, de artikelen 5:102, derde lid of 7:155, derde lid van zelfde wetboek van overeenkomstige toepassing zijn.

Alle aandeelhouders stellen vast dat er geen soorten van aandelen of effecten bestaan noch in de overdragende noch in de Verkrijgende vennootschappen, zodat voormeld artikel geen toepassing vindt.

VIJFDE BESLISSING – KENNISNAME ARTIKEL 12:77 WV - VERZAKEN AAN BESTUURSVERSLAG OVER HET VERMOGEN

Alle aandeelhouders van de algemene vergaderingen van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" en van de verkrijgende vennootschappen "Groep-Pauwels Vastgoed" en "IMMONAUS" nemen kennis

- van artikel 12:77 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dat het bestuursorgaan oplegt om een omstandig schriftelijk bestuursverslag op te stellen over de stand van het vermogen van de vennootschappen die aan de splitsing deelnemen.

- van artikel 12:77 in fine van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dat stelt dat dergelijk verslag niet vereist is indien er in de verkrijgende vennootschap aandelen worden uitgegeven aan de aandeelhouders van de gesplitste vennootschap, evenredig aan hun rechten in het kapitaal van die vennootschap.

De aandeelhouders stellen vast dat de aandelen in de Verkrijgende vennootschap "GD Vastgoed" zullen worden uitgereikt aan de aandeelhouders van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels", evenredig aan hun rechten in het kapitaal van de overdragende vennootschap, zodat voormeld omstandig schriftelijk verslag van het bestuursorgaan niet dient te worden opgesteld.

ZESDE BESLISSING – KENNISNAME ARTIKEL 12:78 WV - VERZAKEN AAN VERSLAG VAN DE BEDRIJFSREVISOR OVER HET SPLITSINGSVOORSTEL

Alle aandeelhouders van de algemene vergaderingen van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" en van de verkrijgende vennootschappen "Groep-Pauwels Vastgoed" en "IMMONAUS" nemen kennis

- van artikel 12:78 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dat stelt dat in elke vennootschap een door het bestuursorgaan aangewezen bedrijfsrevisor of extern accountant een schriftelijke verslag over het splitsingsvoorstel moet opstellen.

- van artikel 12:78 in fine van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dat de mogelijkheid bevat om te verzaken aan dit verslag over het splitsingsvoorstel.

De aandeelhouders vragen de toepassing van de verzakingsmogelijkheid, en stemmen in dat er geen verslag over het splitsingsvoorstel nodig is.

ZEVENDE BESLISSING – KENNISNAME ARTIKEL 12:79 WV - BELANGRIJKE WIJZIGINGEN VERMOGEN

Alle aandeelhouders van de algemene vergaderingen van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" en van de verkrijgende vennootschappen "Groep-Pauwels Vastgoed" en "IMMONAUS" nemen kennis

- van artikel 12:79 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dat het bestuursorgaan oplegt om de algemene vergadering evenals het bestuursorgaan van de bij de splitsing betrokken vennootschappen op de hoogte te stellen van elke belangrijke wijziging die zich in de activa en de passiva van het vermogen heeft voorgedaan sinds de datum van opstelling van het voorstel tot partiële splitsing.

- van artikel 12:79, in fine van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dat de mogelijkheid bevat om te verzaken aan deze mededeling door het bestuursorgaan.

Alle aandeelhouders vragen de toepassing van de verzakingsmogelijkheid, en stemmen in dat het bestuursorgaan de algemene vergadering en het bestuursorgaan van de bij de splitsing betrokken vennootschappen niet hoeft op de hoogte te stellen van elke belangrijke vermogenswijziging sinds de datum van opstelling van het voorstel tot partiële splitsing.

ACHTSTE BESLISSING – KENNISNAME ARTIKEL 12:80 WV - VASTSTELLING OF ER AL DAN NIET SOORTEN AANDELEN ZIJN

Alle aandeelhouders van de algemene vergaderingen van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" en van de verkrijgende vennootschappen "Groep-Pauwels Vastgoed" en "IMMONAUS" nemen kennis

- van artikel 12:80 §3 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dat stelt dat indien er verschillende soorten van aandelen of effecten bestaan die het in de statuten vastgestelde kapitaal al of niet vertegenwoordigen en de splitsing aanleiding geeft tot wijziging van hun respectieve rechten, de artikelen 5:102, derde lid of 7:155, derde lid van zelfde wetboek van overeenkomstige toepassing zijn.

Alle aandeelhouders stellen vast dat er geen soorten van aandelen of effecten bestaan noch in de overdragende noch in de Verkrijgende vennootschappen, zodat voormeld artikel geen toepassing vindt.

NEGENDE BESLISSING – KENNISNAME ARTIKEL 12:74 WV – OPSTELLEN FINANCIËEL PLAN

Alle aandeelhouders van de algemene vergaderingen van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" en van de verkrijgende vennootschappen "Groep-Pauwels Vastgoed" en "IMMONAUS" nemen kennis

- van artikel 12:74 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dat stelt dat het artikel 5:4 van hetzelfde wetboek inzake de opmaak van een financieel plan, niet van toepassing is.

Alle aandeelhouders stellen dan ook vast dat voor de oprichting van de nieuwe vennootschap "GD Vastgoed" geen financieel plan dient te worden opgesteld.

TIENDE BESLISSING – KENNISNAME EN BESPREKING VAN DOCUMENTEN EN VERSLAGEN

Kennisname en bespreking van de documenten en verslagen, waarvan de aandeelhouders overeenkomstig de artikelen 12:64 en 12:80 van het Wetboek van vennootschappen en Verenigingen kosteloos een afschrift konden verkrijgen.

10.1 Voorstel tot partiële splitsing

De voorzitter geeft lezing aan de algemene vergaderingen van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" en van de verkrijgende vennootschappen "GroepPauwels Vastgoed" en "IMMONAUS" van het voorstel tot partiële splitsing.

De voorzitter geeft toelichting aan de algemene vergaderingen over het voorstel tot partiële splitsing dat in de agenda werd aangekondigd. Elke aandeelhouder erkent een kopie van het voorstel tot partiële splitsing ontvangen te hebben, ervan kennis te hebben genomen en voldoende ingelicht te zijn.

De algemene vergaderingen bevestigen dat de ondergetekende notaris in het bezit werd gesteld van een afschrift van het splitsingsvoorstel met stempel van de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank.

10.2 De verslagen opgesteld voor de verkrijgende vennootschap "GroepPauwels Vastgoed"

De voorzitter geeft lezing van de verslagen met betrekking tot de inbreng in natura opgesteld in toepassing van de artikelen 5:121 en 5:133 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen door enerzijds de bedrijfsrevisor aangesteld door het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap "GroepPauwels Vastgoed", te weten de CVBA "Vandelanotte Bedrijfsrevisoren", vertegenwoordigd door de bedrijfsrevisor Nikolas Vandelanotte, en anderzijds door het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap "GroepPauwels Vastgoed".

Het besluit van het verslag van voormelde bedrijfsrevisor luidt als volgt:

"6. Conclusie van de bedrijfsrevisor

Overeenkomstig artikel 5:133 van het WVV brengen wij hierna aan de buitengewone algemene vergadering van vennootschap Groep Pauwels – Vastgoed BV (hierna genoemd "de vennootschap") onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als bedrijfsrevisor, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 22 maart 2022.

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd volgens de Norm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor in het kader van inbreng in natura en quasi-inbreng van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze norm zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen".

Inzake de inbreng in natura

Overeenkomstig artikel 5:133 WVV hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het ontwerp van het bijzonder verslag van het bestuursorgaan onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

- de beschrijving van de in te brengen bestanddelen
- de door de partijen toegepaste waardering
- de daartoe aangewende methode(n) van waardering.

Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura toegepaste waarderingmethoden leiden tot de waarden van de inbreng(en) en deze ten minste overeenkomen met de waarden van de bijkomende inbreng die in de (ontwerp)akte wordt vermeld. De werkelijke vergoeding bestaat uit 12.114 aandelen.

Overeenkomstig artikel 3:56 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, stemt de voor de inbreng in natura weerhouden waarde, namelijk 685.122,00 EUR, overeen met de boekhoudkundige waarde van de activa en passivabestanddelen zoals ze voorkwam in de boekhouding van de te splitsen vennootschap en vindt de weerhouden methode van waardering aldus haar verantwoording in de wet.

Inzake de uitgifte van aandelen

Op basis van onze beoordeling van de boekhoudkundige en financiële gegevens opgenomen in het speciaal verslag van het bestuursorgaan is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn dat deze gegevens, die de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders omvatten, niet in alle materiële opzichten getrouw en voldoende zijn om de algemene vergadering die over de voorgestelde verrichting moet stemmen voor te lichten.

No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig artikel 5:133, § 1 WVV bestaat er niet in uitspraak te doen over de geschiktheid of opportuniteit van de verrichting, noch over de waardering van de vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt gegeven, noch over de vraag of die verrichting rechtmatig en billijk is ("no fairness opinion").

Overige aangelegenheid

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

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Met betrekking tot de inbreng in natura, is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor:

- het uiteenzetten waarom de inbreng van belang is voor de Vennootschap;
- de beschrijving en de gemotiveerde waardering van elke inbreng in natura; en
- het melden van de vergoeding die als tegenprestatie wordt verstrekt.

Met betrekking tot de uitgifte van aandelen, is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor:

- de verantwoording van de uitgifteprijs; en
- de beschrijving van de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders.

Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor

Met betrekking tot de inbreng in natura, is de bedrijfsrevisor verantwoordelijk voor:

- het onderzoeken van de door het bestuursorgaan gegeven beschrijving van elke inbreng in natura;
- het onderzoeken van de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingmethoden;
- de melding of de waarden waartoe deze methodes leiden, ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng die in de akte wordt vermeld; en
- het vermelden van de werkelijke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng verstrekt.

Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikel 5:133 WVV in het kader van de bijkomende inbreng in natura met uitgifte van aandelen voorgesteld aan de aandeelhouders en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Kortrijk, 19 april 2022

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA

Vertegenwoordigd door

Nikolas Vandelanotte

Bedrijfsrevisor"

De voorzitter geeft toelichting aan de algemene vergadering van de verkrijgende vennootschap "Groep Pauwels Vastgoed" over deze verslagen. Elke aandeelhouder erkent een kopie van de verslagen ontvangen te hebben, ervan kennis te hebben genomen en voldoende ingelicht te zijn.

De vergaderingen verklaren kennis genomen te hebben van deze verslagen.

De verslagen zullen samen met een uitgifte van onderhavig proces-verbaal neergelegd worden op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank.

10.3 De verslagen opgesteld voor de verkrijgende vennootschap "IMMONAUS"

De voorzitter geeft lezing van de verslagen met betrekking tot de inbreng in natura opgesteld in toepassing van de artikelen 5:121 en 5:133 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen door enerzijds de bedrijfsrevisor aangesteld door het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap "IMMONAUS", te weten de CVBA "Vandelanotte Bedrijfsrevisoren", vertegenwoordigd door de bedrijfsrevisor Nikolas Vandelanotte, en anderzijds door het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap "IMMONAUS".

Het besluit van het verslag van voormelde bedrijfsrevisor luidt als volgt:

"6. Conclusie van de bedrijfsrevisor

Overeenkomstig artikel 5:133 van het WVV brengen wij hierna aan de buitengewone algemene vergadering van vennootschap Immonaus BV (hierna genoemd "de vennootschap") onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als bedrijfsrevisor, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 22 maart 2022.

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd volgens de Norm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor in het kader van inbreng in natura en quasi-inbreng van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze norm zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen".

Inzake de inbreng in natura

Overeenkomstig artikel 5:133 WVV hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het ontwerp van het bijzonder verslag van het bestuursorgaan onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

- de beschrijving van de in te brengen bestanddelen
- de door de partijen toegepaste waardering
- de daartoe aangewende methode(n) van waardering.

Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura toegepaste waarderingmethoden leiden tot de waarden van de inbreng(en) en deze ten minste overeenkomen met het aantal de nominale waarde of, bij gebrek aan een nominale waarde, de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen.

Overeenkomstig artikel 3:56 van het Koninklijk Besluit van 29 april 1919 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, stemt de voor de inbreng in natura weerhouden waarde, namelijk 148.478,32 EUR, overeen met de boekhoudkundige waarde van de activa en passivabestanddelen zoals ze voorkwam in de boekhouding van de te splitsen vennootschap en vindt de weerhouden methode van waardering aldus haar verantwoording in de wet.

Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura toegepaste waarderingmethoden leiden tot de waarden van de inbreng(en) en deze ten minste overeenkomen met de waarden van de bijkomende inbreng die in de (ontwerp)akte wordt vermeld. De werkelijke vergoeding bestaat uit 8.760 aandelen.

Inzake de uitgifte van aandelen

Op basis van onze beoordeling van de boekhoudkundige en financiële gegevens opgenomen in het speciaal verslag van het bestuursorgaan is niets onder onze aandacht gekomen dat ons ertoe aanzet van mening te zijn

dat deze gegevens, die de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders omvatten, niet in alle materiële opzichten getrouw en voldoende zijn om de algemene vergadering die over de voorgestelde verrichting moet stemmen voor te lichten.

No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig artikel 5:133, § 1 WVV bestaat er niet in uitspraak te doen over de geschiktheid of opportuniteit van de verrichting, noch over de waardering van de vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt gegeven, noch over de vraag of die verrichting rechtmatig en billijk is ("no fairness opinion").

Overige aangelegenheid

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

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

Met betrekking tot de inbreng in natura, is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor:

- het uiteenzetten waarom de inbreng van belang is voor de Vennootschap;
- de beschrijving en de gemotiveerde waardering van elke inbreng in natura; en
- het melden van de vergoeding die als tegenprestatie wordt verstrekt.

Met betrekking tot de uitgifte van aandelen, is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor:

- de verantwoording van de uitgifteprijs; en
- de beschrijving van de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders.

Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor

Met betrekking tot de inbreng in natura, is de bedrijfsrevisor verantwoordelijk voor:

- het onderzoeken van de door het bestuursorgaan gegeven beschrijving van elke inbreng in natura;
- het onderzoeken van de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethodes;
- de melding of de waarden waartoe deze methodes leiden, ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng die in de akte wordt vermeld; en
- het vermelden van de werkelijke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng verstrekt.

Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikel 5:133 WVV in het kader van de bijkomende inbreng in natura met uitgifte van aandelen voorgesteld aan de aandeelhouders en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Kortrijk, 19 april 2022

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA

Vertegenwoordigd door

Nikolas Vandelanotte

Bedrijfsrevisor"

De voorzitter geeft toelichting aan de algemene vergadering van de verkrijgende vennootschap "IMMONAUS" over deze verslagen. Elke aandeelhouder erkent een kopie van de verslagen ontvangen te hebben, ervan kennis te hebben genomen en voldoende ingelicht te zijn.

De vergaderingen verklaren kennis genomen te hebben van deze verslagen.

De verslagen zullen samen met een uitgifte van onderhavig proces-verbaal neergelegd worden op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank.

10.4 De verslagen opgesteld voor de verkrijgende vennootschap "GD Vastgoed"

De voorzitter geeft lezing van de verslagen met betrekking tot de inbreng in natura opgesteld in toepassing van artikel 5:7 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen door enerzijds de bedrijfsrevisor aangesteld door de oprichters van de verkrijgende vennootschap "GD Vastgoed", te weten de CVBA "Vandelanotte Bedrijfsrevisoren", vertegenwoordigd door de bedrijfsrevisor Nikolas Vandelanotte, en anderzijds door oprichters van de verkrijgende vennootschap "GD Vastgoed" zelf.

Het besluit van het verslag van voormelde bedrijfsrevisor luidt als volgt:

"6. Conclusie van de bedrijfsrevisor

Overeenkomstig artikel 5:7 §1 van het WVV brengen wij hierna aan de oprichters van vennootschap GD – Vastgoed BV (hierna genoemd "de vennootschap") onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als bedrijfsrevisor, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 22 maart 2022.

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd volgens de Norm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor in het kader van inbreng in natura en quasi-inbreng van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze norm zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor betreffende de inbreng in natura en de uitgifte van aandelen".

Inzake de inbreng in natura

Overeenkomstig artikel 5:7 §1 WVV hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het ontwerp van het bijzonder verslag van de oprichters onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

- de beschrijving van de in te brengen bestanddelen
- de door de partijen toegepaste waardering
- de daartoe aangewende methode(n) van waardering.

Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura toegepaste waarderingsmethodes leiden tot de waarden van de inbreng(en) en deze ten minste overeenkomen met de waarden van de inbreng die in de (ontwerp)akte wordt vermeld. De werkelijke vergoeding bestaat uit 200 aandelen.

Overeenkomstig artikel 3:56 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, stemt de voor de inbreng in natura weerhouden waarde, namelijk 656.262,29 EUR, overeen met de boekhoudkundige waarde van de activa en passivabestanddelen zoals ze voorkwam in de boekhouding van de te splitsen vennootschap en vindt de weerhouden methode van waardering aldus haar verantwoording in de wet.

No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig artikel 5:7, § 1 WVV bestaat er niet in uitspraak te doen over de geschiktheid of opportuniteit van de verrichting, noch over de waardering van de vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt gegeven, noch over de vraag of die verrichting rechtmatig en billijk is ("no fairness opinion").

Overige aangelegenheid

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

Verantwoordelijkheden van de oprichters betreffende de inbreng in natura

De oprichters zijn verantwoordelijk voor:

- het uiteenzetten waarom de inbreng van belang is voor de Vennootschap;
- de beschrijving en de gemotiveerde waardering van elke inbreng in natura; en
- het melden van de vergoeding die als tegenprestatie wordt verstrekt.

Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor

De bedrijfsrevisor is verantwoordelijk voor:

- het onderzoeken van de door de oprichters gegeven beschrijving van elke inbreng in natura;
- het onderzoeken van de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethodes;
- de melding of de waarden waartoe deze methodes leiden, ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng die in de ontwerpakte wordt vermeld; en
- de melding van de werkelijke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng verstrekt.

Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikel 5:7 WVV in het kader van de inbreng in natura met uitgifte van aandelen voorgesteld aan de aandeelhouders en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Kortrijk, 19 april 2022

Vandelanotte Bedrijfsrevisoren CVBA

Vertegenwoordigd door

Nikolas Vandelanotte

Bedrijfsrevisor

De voorzitter geeft toelichting aan de algemene vergaderingen over deze verslagen. Elke aandeelhouder erkent een kopie van de verslagen ontvangen te hebben, ervan kennis te hebben genomen en voldoende ingelicht te zijn.

De vergaderingen verklaren kennis genomen te hebben van deze verslagen.

De verslagen zullen samen met een uitgifte van onderhavig proces-verbaal neergelegd worden op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank.

10.5 Jaarrekeningen en verslagen van de bij de splitsing betrokken vennootschappen

Alle aandeelhouders van de algemene vergaderingen van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" en van de verkrijgende vennootschappen "GroepPauwels Vastgoed" en "IMMONAUS" beslissen de voorzitter te ontslaan van de voorlezing van de jaarrekeningen over de laatste drie (3) boekjaren en de verslagen van de bestuursorganen over de laatste drie (3) boekjaren van de bij de splitsing betrokken vennootschappen.

De aandeelhouders verklaren kennis genomen te hebben van de inhoud van deze verslagen.

ELFDE BESLISSING – GOEDKEURING VOORSTEL TOT PARTIËLE SPLITSING

Na kennisneming en bespreking van het voorstel tot partiële splitsing door inbreng door de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" van de hierna vermelde activa- en passivabestanddelen in de verkrijgende vennootschappen "GroepPauwels Vastgoed", "IMMONAUS" en "GD Vastgoed",

- aanvaardt de algemene vergadering van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" de uiteenzetting vervat in het door de bestuursorganen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen op 9 maart 2022 opgestelde voorstel met betrekking tot de partiële splitsing.

- aanvaardt de algemene vergadering van de verkrijgende vennootschap "GroepPauwels Vastgoed" de uiteenzetting vervat in het door de bestuursorganen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen op 9 maart 2022 opgestelde voorstel met betrekking tot de partiële splitsing.

- aanvaardt de algemene vergadering van de verkrijgende vennootschap "IMMONAUS" de uiteenzetting vervat in het door de bestuursorganen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen op 9 maart 2022 opgestelde voorstel met betrekking tot de partiële splitsing.

De partiële splitsing vindt plaats volgens de modaliteiten en tegen de voorwaarden uiteengezet in het voorstel tot partiële splitsing, door inbreng door de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" in de verkrijgende vennootschappen "GroepPauwels Vastgoed", "IMMONAUS" en "GD Vastgoed" van de activa- en passivabestanddelen opgenomen in het voorstel tot partiële splitsing en hierna beschreven, en waarbij de

overdragende vennootschap "Groep Pauwels" blijft bestaan doch met een afgeslankt vermogen onder de modaliteiten zoals uiteengezet in het voorstel tot partiële splitsing.

Bijgevolg zullen de hierna beschreven activa- en passivabestanddelen van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" met alle rechten en verplichtingen overgaan op de verkrijgende vennootschappen "GroepPauwels Vastgoed", "IMMONAUS" en "GD Vastgoed", mits toekenning aan de aandeelhouders van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels", van aandelen van de verkrijgende vennootschappen "GroepPauwels Vastgoed", "IMMONAUS" en "GD Vastgoed".

11.1 Beschrijving van het overgedragen vermogen, voorwaarden van de inbreng, omschrijving overgedragen onroerende goederen en zakelijke rechten.

11.1.1 Beschrijving overgedragen vermogen:

De inbreng ingevolge de partiële splitsing in de verkrijgende vennootschappen "GroepPauwels Vastgoed", "IMMONAUS" en "GD Vastgoed" is meer omstandig beschreven en gewaardeerd in het voorstel van partiële splitsing, het verslag van het bestuursorgaan over de inbreng in natura, waarnaar voor zoveel als nodig, wordt verwezen.

De over te dragen activa- en passivabestanddelen van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" zoals deze blijken uit de staat van activa en passiva afgesloten per 31 december 2021, zijn bij wijze van samenvattende beschrijving de volgende:

Worden afgesplitst naar de verkrijgende vennootschap "IMMONAUS":

VAST ACTIEF € 148.478,32

IVA € 0,00

Terreinen en gebouwen € 148.478,32

Grond Menen Oost € 0,00

Grond Lauwestraat Rekkem € 148.478,32

Gebouw 1 Menen Oost € 0,00

Gebouw 2 Menen Oost € 0,00

Gebouw 3 Menen Oost € 0,00

Gebouw Lauwestraat € 0,00

Installaties, machines en uitrusting € 0,00

Meubilair en rollend materieel € 0,00

Leasing en soortgelijke rechten € 0,00

FVA € 0,00

AW andere aandelen € 0,00

Groenwaarborg Menen Oost € 0,00

VLOTTEND ACTIEF € 0,00

Vorderingen > 1 jaar € 0,00

Vorraden en BIU € 0,00

Vorderingen < 1 jaar € 0,00

Handelsvorderingen € 0,00

Terug te vorderen van bel AJ 21 € 0,00

R/C Bouw en Realisaties BV € 0,00

R/C Pauwels Lieve € 0,00

R/C Window Project € 0,00

Liquide middelen € 0,00

Overlopende rekeningen € 0,00

Actief € 148.478,32

EIGEN VERMOGEN € 148.478,32

Kapitaal € 15.392,04

Uitgiftepremies € 96,75

Wettelijke reserve € 1.539,20

Belastingvrije reserves € 72.230,67

Beschikbare reserves € 39.249,70

Overgedragen winst € 19.969,97

Voorzieningen € 0,00

Uitgestelde belastingen € 0,00

SCHULDEN € 0,00

Schulden > 1 jaar € 0,00

Krediet BNP Menen Oost fase 2 € 0,00

Schulden < 1 jaar € 0,00

Krediet BNP Menen Oost fase 1 € 0,00

Krediet BNP Menen Oost fase 2 € 0,00

Financiële schulden € 0,00
 Handelsschulden € 0,00
 Bel., bez. en soc. lasten € 0,00
 R/C B&R € 0,00
 Overlopende rekeningen € 0,00

Passief€ 148.478,32

Worden afgesplitst naar de verkrijgende vennootschap "GroepPauwels Vastgoed":

VAST ACTIEF€ 1.591.571,30

IVA € 0,00

Terreinen en gebouwen € 1.586.571,30

Grond Menen Oost € 506.782,92

Grond Lauwestraat Rekkem € 0,00

Gebouw 1 Menen Oost € 298.221,74

Gebouw 2 Menen Oost € 83.621,60

Gebouw 3 Menen Oost € 697.945,04

Gebouw Lauwestraat € 0,00

Installaties, machines en uitrusting € 0,00

Meubilair en rollend materieel € 0,00

Leasing en soortgelijke rechten € 0,00

FVA € 5.000,00

AW andere aandelen € 0,00

Groenwaarborg Menen Oost € 5.000,00

VLOTTEND ACTIEF € 0,00

Vorderingen > 1 jaar € 0,00

Vorraden en BIU € 0,00

Vorderingen < 1 jaar € 0,00

Handelsvorderingen € 0,00

Terug te vorderen ven bel AJ 21 € 0,00

R/C Bouw en Realisaties BV € 0,00

R/C Pauwels Lieve € 0,00

R/C Window Project € 0,00

Liquide middelen € 0,00

Overlopende rekeningen € 0,00

Actief€ 1.591.571,30

EIGEN VERMOGEN € 685.122,00

Kapitaal€ 80.232,84

Uitgiftepremies€ 504,31

Wettelijke reserve € 8.023,28

Belastingvrije reserves€ 287.671,97

Beschikbare reserves € 204.593,75

Overgedragen winst € 104.095,84

Voorzieningen€ 0,00

Uitgestelde belastingen € 88.839,02

SCHULDEN € 817.610,28

Schulden > 1 jaar€ 739.141,60

Krediet BNP Menen Oost fase 2 € 739.141,60

Schulden < 1 jaar€ 78.468,68

Krediet BNP Menen Oost fase 1 € 8.410,00

Krediet BNP Menen Oost fase 2 € 70.058,68

Financiële schulden € 0,00

Handelsschulden € 0,00

Bel., bez. en soc. lasten € 0,00

R/C B&R € 0,00

Overlopende rekeningen € 0,00

Passief€ 1.591.571,30

Worden afgesplitst naar de verkrijgende vennootschap "GD Vastgoed":

VAST ACTIEF€ 0,00

IVA	€ 0,00
Terreinen en gebouwen	€ 0,00
Grond Menen Oost	€ 0,00
Grond Lauwestraat Rekkem	€ 0,00
Gebouw 1 Menen Oost	€ 0,00
Gebouw 2 Menen Oost	€ 0,00
Gebouw 3 Menen Oost	€ 0,00
Gebouw Lauwestraat	€ 0,00
Installaties, machines en uitrusting	€ 0,00
Meubilair en rollend materieel	€ 0,00
Leasing en soortgelijke rechten	€ 0,00
FVA	€ 0,00
AW andere aandelen	€ 0,00
Groenwaarborg Menen Oost	€ 0,00

VLOTTEND ACTIEF	€ 830.000,00
Vorderingen > 1 jaar	€ 0,00
Vorraden en BIU	€ 0,00
Vorderingen < 1 jaar	€ 18.495,17
Handelsvorderingen	€ 0,00
Terug te vorderen van bel AJ 21	€ 0,00
R/C Bouw en Realisaties BV	€ 0,00
R/C Pauwels Lieve	€ 0,00
R/C Window Project	€ 18.495,17
Liquide middelen	€ 811.504,83
Overlopende rekeningen	€ 0,00

Actief € 830.000,00

EIGEN VERMOGEN	€ 656.262,29
Kapitaal	€ 86.042,14
Uitgiftepremies	€ 540,83
Wettelijke reserve	€ 8.604,21
Belastingvrije reserves	€ 230.034,72
Beschikbare reserves	€ 219.407,45
Overgedragen winst	€ 111.632,94

Voorzieningen	€ 0,00
Uitgestelde belastingen	€ 173.737,71

SCHULDEN	€ 0,00
Schulden > 1 jaar	€ 0,00
Krediet BNP Menen Oost fase 2	€ 0,00
Schulden < 1 jaar	€ 0,00
Krediet BNP Menen Oost fase 1	€ 0,00
Krediet BNP Menen Oost fase 2	€ 0,00
Financiële schulden	€ 0,00
Handelsschulden	€ 0,00
Bel., bez. en soc. lasten	€ 0,00
R/C B&R	€ 0,00
Overlopende rekeningen	€ 0,00

Passief € 830.000,00

11.1.2 Voorwaarden van de inbreng:

Voorzeggende activa- en passivabestanddelen worden afgesplitst naar de verkrijggende vennootschappen volgens de hierna bepaalde voorwaarden:

a. De inbreng geschiedt op basis van een staat van activa en passiva per 31 december 2021. Alle rechten, plichten en verbintenissen ontstaan vanaf 1 januari 2022 met betrekking tot de ingebrachtte activa en passiva bestanddelen, worden boekhoudkundig en fiscaal geacht te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap.

b. Alle verbintenissen verbonden aan de ingebrachtte activa- en passivabestanddelen, ongeacht met wie ze gesloten zijn, ook deze aangegaan met de overheid en jegens haar organen en aandeelhouders, gaan onverkort over op de overnemende vennootschap, met alle rechten en plichten die daaruit voortvloeien, zonder dat enige formaliteit moet worden vervuld dan de wettelijk voorgeschreven openbaarmaking van het besluit om deze overgang aan eenieder tegenstelbaar te maken.

c. De verkrijgende vennootschappen hebben bijgevolg de volle eigendom van de materiële en immateriële elementen, rechten, contracten, schuldvorderingen en schulden vanaf heden. Zij worden geacht het genot ervan te hebben vanaf 1 januari 2022 en dragen vanaf zelfde datum alle belastingen en taksen die betrekking hebben op de ingebrachte goederen.

d. De verkrijgende vennootschappen verklaren volledig op de hoogte te zijn van de elementen van het patrimonium van het ingebrachte vermogen, activa en passiva, materiële en immateriële, en er geen verdere beschrijving van te vragen dan deze hiervoor opgenomen en beschreven in de hierboven vermelde verslagen. Deze documenten zijn echter niet noodzakelijk exhaustief.

e. De verkrijgende vennootschappen ontvangen uit het archief van de overdragende vennootschap de originele documenten en bescheiden die verband houden met de ingebrachte activa- en passivabestanddelen.

In de mate dat deze documenten en bescheiden niet splitsbaar zijn, worden de originelen bewaard op de zetel van de overnemende vennootschap waar ze ter inzage gehouden worden van de overdragende vennootschap en haar bestuursorgaan. Deze laatste kunnen er op verzoek, gericht aan het bestuur van de bewaarnemende vennootschap, echt verklaarde afschriften van bekomen.

f. De goederen worden overgedragen in de staat waarin ze zich momenteel bevinden, zonder dat verkrijgende vennootschappen "enig verhaal kunnen uitoefenen tegen de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" om welke reden dan ook, met name voor constructiefouten en verslechtering, slijtage of slechte staat van het materiaal, van de inrichting en van de roerende voorwerpen, fouten in de aanduiding en de inhoud, insolventie van de debiteuren.

g. De verkrijgende vennootschappen "Groep Pauwels Vastgoed", "IMMONAUS" en "GD Vastgoed" zullen zich moeten houden aan alle wetten en alle reglementen, besluiten en gebruiken die van toepassing zijn op de exploitatie van de ingebrachte goederen en persoonlijk moeten zorgen voor alle toelatings die nodig zouden kunnen zijn, dit alles op eigen risico.

h. De verkrijgende vennootschappen worden geacht de voortzetting te zijn van de overdragende vennootschap voor alle contracten met betrekking tot de ingebrachte activa- en passivabestanddelen door de overdragende vennootschap aangegaan.

i. De inbreng omvat verder in het algemeen met betrekking tot de overgedragen activa- en passivabestanddelen:

- alle rechtsgedingen en buitengerechtelijke gedingen en alle waarborgen met betrekking tot de ingebrachte contracten, alle administratieve beroepen, rechten, vorderingen persoonlijke waarborgen en deze waarvan, in het kader van de inbreng, om welke reden dan ook, de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" geniet of er houder van is ten overstaan van alle derden, inclusief de openbare besturen;

- de last van de door de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" overgedragen elementen van het passief, dat wil zeggen alle gekende en ongekende passiva, at dan niet uitgedrukt, die betrekking hebben op de onderhavige inbreng en die hun oorzaak zouden vinden in een situatie van vóór 1 januari 2022, evenals de uitvoering van alle verplichtingen van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" met betrekking hiertoe. Met dien verstande dat overeenkomstig artikel 12:17 van het Wetboek van vennootschappen en Verenigingen de verkrijgende vennootschappen hoofdelijk gehouden blijven tot betaling van de zekere en opeisbare schulden die bestaan op de dag dat de akten houdende vaststelling van het besluit tot deelneming aan de splitsing in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad worden bekendgemaakt en die overgaan op een andere vennootschap die door de splitsing tot stand is gekomen en van de schulden waarvoor de schuldeiser een vordering in recht of via arbitrage heeft ingesteld voor de akte houdende vaststelling van de splitsing. Voornoemde aansprakelijkheid geldt uitsluitend voor het netto-actief dat aan ieder van die vennootschappen wordt toegekend.

Ingeval van een met splitsing gelijkgestelde verrichting wordt de gesplitste vennootschap als een verkrijgende vennootschap beschouwd voor de toepassing van het eerste lid, waarbij de aansprakelijkheid van de gesplitste vennootschap is beperkt tot het nettoactief dat zij behoudt.

11.1.3 Overgedragen onroerende goederen en zakelijke rechten:

Aangezien er in het ingebrachte vermogen van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" onroerende goederen en zakelijke rechten zich bevinden, wordt dit hierna ruimer beschreven, evenals de voorwaarden waaronder deze onroerende goederen en zakelijke rechten worden ingebracht, en dit ook voor de bekendmaking op het bevoegde Kantoor Rechtszekerheid.

De hierna vermelde onroerende goederen sub 1 a) en 1 b) worden overgedragen aan de Verrijgende vennootschap "Groep Pauwels Vastgoed".

De hierna vermelde onroerende goederen sub 2 a), 2 b) en 2 c) worden overgedragen aan de verkrijgende vennootschap "IMMONAUS".

Beschrijving

1. Stad Menen, tweede afdeling

a) Het bedrijfsgebouw op en met grond gelegen te 8930 Menen, Krommebeekstraat 36, bekend volgens het kadaster in de tweede afdeling, sectie B, nummer 227/P/P0002 en 227/P/P0003, met een oppervlakte van 4.191 m².

b) Het bedrijfsgebouw op en met grond gelegen te 8930 Menen, Krommebeekstraat 36+, bekend volgens het kadaster in de tweede afdeling, sectie B, nummer 328/B/P0000, met een oppervlakte van 5.486 m².

2. Stad Menen, vijfde afdeling (Rekkem)

a) De grond gelegen te 8930 Menen (Rekkem), Lauwestraat 71, bekend volgens het kadaster in de vijfde afdeling, sectie A, nummer 6/Z/P0000, met een oppervlakte van 345 m² (het gebouw op deze grond behoort toe aan de NV "B&R – Bouw en Renovatie", ingevolge de vestiging van het opstalrecht bij akte opgemaakt voor geassocieerd notaris Filip Logghe te Menen op 26 juni 2003, overgeschreven op het tweede Hypotheekkantoor te Kortrijk op 2 juli 2003 onder nummer 65-T-02/07/2003-06856).

b) Het magazijn op en met grond gelegen te 8930 Menen (Rekkem), Lauwestraat +71, bekend volgens het kadaster in de vijfde afdeling, sectie A, nummer 6/A/2/P0000, met een oppervlakte van 6.804 m².

c) Een perceel grond gelegen te 8930 Menen (Rekkem) aan de Waterstraat, bekend volgens het kadaster in de vijfde afdeling, sectie A, nummer 7/P/2/P0000, met een oppervlakte van 448 m².

Oorsprong van eigendom

[...]

Algemene voorwaarden

[...]

Bijzondere voorwaarden – Erfdienstbaarheden

[...]

Ruimtelijke ordening

[...]

Onroerend erfgoed

[...]

Overstromingsgevoeligheid

[...]

Voorkooprechten

[...]

Bodemdecreet

[...]

Postinterventiedossier

[...]

Tanks voor brandstoffen

[...]

Installatie voor zonne-energie

[...]

Elektrische installatie

[...]

Energieprestatiedecreet

[...]

11.2 Kapitaal- en vermogenswijzigingen – vaststelling aanvangsvermogen - toekenning nieuwe aandelen in de verkrijgende vennootschappen – ruilverhouding

11.2.1 Kapitaalvermindering overdragende vennootschap NV Groep Pauwels

Ingevolge de partiële splitsing wordt het kapitaal van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" verminderd met 181.667,02 € om het kapitaal te brengen van 200.000,00 € op 18.332,98 €, door afsplitsing van activa- en passivabestanddelen van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" naar de verkrijgende vennootschappen "GroepPauwels Vastgoed", "IMMONAUS" en "GD Vastgoed", zonder vernietiging van aandelen in de overdragende vennootschap "Groep Pauwels", doch met een evenredige vermindering van de fractiewaarde van de bestaande aandelen.

11.2.2 Vermogensverhoging in de verkrijgende vennootschap "GroepPauwels Vastgoed" – uitgifte aandelen – ruilverhouding - beschikbaarstelling

a) Eerste verhoging:

De actief- en passiefbestanddelen van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" die overgaan op de verkrijgende vennootschap "GroepPauwels Vastgoed" hebben een netto-waarde van 1.211.430,21 €.

In de verkrijgende vennootschap "GroepPauwels Vastgoed" werden 200 aandelen uitgegeven. De actief- en passiefbestanddelen van deze verkrijgende vennootschap hebben een netto-waarde van 20.000,00 €, hetgeen neerkomt op een waarde per aandeel van 100,00 €.

Aan de aandeelhouders van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels", worden, in vergoeding voor de overneming van een deel van haar vermogen, 12.114 nieuwe aandelen van de verkrijgende vennootschap "GroepPauwels Vastgoed" uitgereikt.

Ingevolge de partiële splitsing wordt het vermogen van de verkrijgende vennootschap "GroepPauwels Vastgoed" dan ook verhoogd met 1.211.430,21 € om het vermogen te brengen van 20.000,00 € op 1.231.430,21 €, door de creatie en uitgifte van 12.114 nieuwe aandelen met dezelfde rechten en plichten als de bestaande aandelen, zodat het vermogen voortaan vertegenwoordigd is door 12.314 aandelen met dezelfde rechten en plichten.

Deze nieuwe aandelen worden toegekend aan de aandeelhouders van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" naar verhouding tot hun bestaande aandelenbezit in de overdragende vennootschap.

b) Tweede verhoging:

De vergadering der aandeelhouders van de verkrijgende vennootschap "GroepPauwels Vastgoed" besluit tot incorporatie van de middels partiële splitsing door de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" overgedragen uitgiftepremie ten bedrage van 504,31 € in het vermogen van de vennootschap, om het vermogen zo te brengen van 1.231.430,21 € op 1.231.934,52 €, en dit zonder uitgifte van nieuwe aandelen, doch met een evenredige verhoging van de fractiewaarde van de reeds bestaande aandelen.

c) Beschikbaar stelling van het vermogen

De vergadering der aandeelhouders van de verkrijgende vennootschap "GroepPauwels Vastgoed" stelt vast dat het overgedragen kapitaal en de overgedragen wettelijke reserve van de overdragende vennootschap

"Groep Pauwels" dat naar de verkrijgende vennootschap "GroepPauwels Vastgoed" wordt afgesplitst, samen een statutair onbeschikbaar vermogen vormen in de verkrijgende vennootschap "GroepPauwels Vastgoed".

De vergadering der aandeelhouders van de verkrijgende vennootschap "GroepPauwels Vastgoed" beslist daarop dit vermogen volledig beschikbaar te maken.

11.2.3 Vermogensverhoging in de verkrijgende vennootschap "IMMONAUS" – uitgifte aandelen – ruilverhouding - beschikbaarstelling

a) Eerste verhoging:

De actief- en passiefbestanddelen van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" die overgaan op de verkrijgende vennootschap "IMMONAUS" hebben een netto-waarde van 876.059,79 €.

In de verkrijgende vennootschap "IMMONAUS" werden 200 aandelen uitgegeven. De actief- en passiefbestanddelen van deze verkrijgende vennootschap hebben een netto-waarde van 20.000,00 €, hetgeen neerkomt op een waarde per aandeel van 100,00 €.

Aan de aandeelhouders van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels", worden, in vergoeding voor de overneming van een deel van haar vermogen, 8.760 nieuwe aandelen van de verkrijgende vennootschap "IMMONAUS" uitgereikt.

Ingevolge de partiële splitsing wordt het vermogen van de verkrijgende vennootschap "IMMONAUS" dan ook verhoogd met 876.059,79 € om het vermogen te brengen van 20.000,00 € op 896.059,79 €, door de creatie en uitgifte van 8.760 nieuwe aandelen met dezelfde rechten en plichten als de bestaande aandelen, zodat het kapitaal vertegenwoordigd is door 8.960 aandelen met dezelfde rechten en plichten.

Deze nieuwe aandelen worden toegekend aan de aandeelhouders van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" naar verhouding tot hun bestaande aandelenbezit in de overdragende vennootschap.

b) Tweede verhoging:

De vergadering der aandeelhouders van de verkrijgende vennootschap "IMMONAUS" besluit tot incorporatie van de middels partiële splitsing door de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" overgedragen uitgiftepremie ten bedrage van 96,75 € in het vermogen van de vennootschap, om het vermogen zo te brengen van 896.059,79 € op 896.156,54 €, en dit zonder uitgifte van nieuwe aandelen, doch met een evenredige verhoging van de fractiewaarde van de reeds bestaande aandelen.

c) Beschikbaar stelling van het vermogen

De vergadering der aandeelhouders van de verkrijgende vennootschap "IMMONAUS" stelt vast dat het overgedragen kapitaal en de overgedragen wettelijke reserve van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" dat naar de verkrijgende vennootschap "GroepPauwels Vastgoed" wordt afgesplitst, samen een statutair onbeschikbaar vermogen vormen in de verkrijgende vennootschap "IMMONAUS".

De vergadering der aandeelhouders van de verkrijgende vennootschap "IMMONAUS" beslist daarop dit vermogen volledig beschikbaar te maken.

11.2.4 Aanvangsvermogen verkrijgende vennootschap "GD Vastgoed" – beschikbaarstelling

a) Aanvangsvermogen – uitgifte aandelen

De Boekhoudkundige waarde van de af te splitsen bestanddelen van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels", die ingebracht worden in de nieuw op te richten verkrijgende vennootschap "GD Vastgoed", wordt bepaald op 830.000,00 €.

De aanwezige aandeelhouders van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" beslissen dat het vermogen van de nieuw op te richten verkrijgende vennootschap "GD Vastgoed" zal vertegenwoordigd worden door 200 aandelen, zonder nominale waarde.

Ten gevolge van de partiële splitsing zullen aldus 200 aandelen in de verkrijgende vennootschap "GD Vastgoed" worden uitgegeven.

De aanwezige aandeelhouders van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" stellen vast dat de ruilverhouding als volgt is: één (1) aandeel van de verkrijgende vennootschap "GD Vastgoed" in ruil voor één (1) aandeel van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels". Er zal geen opleg in geld zijn.

Ingevolge de partiële splitsing stellen de aanwezige aandeelhouders van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" vast dat het aanvangsvermogen van de nieuw opgerichte vennootschap "GD Vastgoed" is vastgesteld op 830.000,00 €. Het wordt vertegenwoordigd door tweehonderd (200) aandelen zonder vermelding van de nominale waarde, die volledig volstort zijn.

Voor zoveel als nodig bevestigen de comparanten dat het kapitaal van de overdragende vennootschap volledig volstort was, zodat er geen niet-volstort kapitaal wordt overgedragen.

b) Beschikbaarstelling

De aanwezige aandeelhouders van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" stellen vast dat voormeld aanvangsvermogen is samengesteld uit overgedragen kapitaal en overgedragen wettelijke reserves, hetgeen samen een statutair onbeschikbaar vermogen vormt in de verkrijgende vennootschap "GD Vastgoed".

De aanwezige aandeelhouders van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" beslissen daarop om dit vermogen volledig beschikbaar te maken.

11.2.4 Deelname in de winst

De aanwezige aandeelhouders van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" en de verkrijgende vennootschappen "GroepPauwels Vastgoed" en "IMMONAUS" beslissen dat de uit te geven aandelen in de verkrijgende vennootschappen zullen deelnemen in de resultaten vanaf 1 januari 2022.

11.2.5 Wijze waarop de aandelen in de verkrijgende vennootschappen zullen worden uitgereikt

Binnen de vier (4) weken na de publicatie van het splitsingsbesluit in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad nodigen de bestuursorganen van de overnemende vennootschappen de aandeelhouders van de partieel gesplitste vennootschap uit om op datum als gemeld in de uitnodiging aanwezig te zijn op de zetel van de respectievelijke overnemende vennootschap.

Bij die gelegenheid tekenen de bestuursorganen van de overnemende vennootschappen in hun respectievelijke registers van aandelen op naam, de volgende gegevens aan:

- de identiteit van de aandeelhouder van de partieel gesplitste vennootschap;
- het aantal aandelen van de overnemende vennootschap dat aan hem toekomt;
- de datum van het splitsingsbesluit.

Deze inschrijving wordt door de gedelegeerde namens de respectievelijke overnemende vennootschap en door de aandeelhouders of zijn gevolmachtigde ondertekend.

11.2.6. Bijzondere voordelen

Aan de bestuurders van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" en aan de bestuurders van de verkrijgende vennootschappen "GroepPauwels Vastgoed", "IMMONAUS" en "GD Vastgoed", worden geen bijzondere voordelen toegekend.

11.2.7. Bevoorrechte aandelen

Er zijn in de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" geen bevoorrechte aandelen of effecten waaraan bijzondere rechten werden toegekend.

11.3. Boekhoudkundige verwerking

11.3.1 De handelingen van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels", in de mate dat deze handelingen betrekking hebben op het gedeelte van het vermogen van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" dat naar de verkrijgende vennootschappen overgaat, zullen sinds 1 januari 2022 boekhoudkundig en fiscaal geacht worden te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschappen.

Alle niet geboekte, niet gekende of vergeten activa en passiva en alle activa- of passivabestanddelen die later zouden worden ontdekt, zullen worden toebedeeld aan de partieel te splitsen vennootschap, de overdragende vennootschap "Groep Pauwels", met uitzondering evenwel van niet-geboekte, niet gekende of vergeten activa en passiva van alle activa- en passivabestanddelen die later zouden worden ontdekt, die toerekenbaar zijn aan activa- of passivabestanddelen die naar de verkrijgende vennootschappen "GroepPauwels Vastgoed", "IMMONAUS" of "GD Vastgoed" overgaan, in welk geval zij zullen worden toebedeeld aan één van de laatstgenoemde vennootschappen.

11.3.2 De algemene vergadering van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" beslist om het kapitaal van de NV "Groep Pauwels" van 18.332,98 € te verhogen met 43.167,02 €, tot 61.500,00 €, en dit door incorporatie van beschikbare reserves in het kapitaal, zonder creatie van nieuwe aandelen maar door verhoging van de huidige fractiewaarde van elk aandeel.

Het desbetreffende artikel uit de bestaande statuten wordt aangepast.

11.4 Oprichting verkrijgende vennootschap "GD Vastgoed"

Vervolgens besluiten de aandeelhouders van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" na elk artikel afzonderlijk te hebben besproken en goedgekeurd, de statuten, overgangsbepalingen en slotbepalingen van de besloten vennootschap "GD Vastgoed" vast te leggen als volgt:

11.4.1 Statuten

[...]

11.4.2 Vaststelling van de overgangsmaatregelen

[...]

11.4.3 Benoeming niet-statutaire bestuurders – aanvaarding

[...]

11.4.4 Kennisgevingen door de notaris

[...]

11.5 Vaststelling oprichting BV "GD Vastgoed" en verwezenlijking van de partiële splitsing

De algemene vergadering stelt vast dat de oprichting van de besloten vennootschap "GD Vastgoed", zoals vermeld hiervoor, effectief verwezenlijkt is.

De algemene vergadering stelt dientengevolge vast dat de opschortende voorwaarde voor de partiële splitsingsverrichting verwezenlijkt is, en dat de afsplitsing van de hiervoor vermelde activa- en passivabestanddelen van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" definitief is geworden.

De notaris-minuuthouder wijst er evenwel op dat de schuldeisers van elke vennootschap zekerheid kunnen eisen, uiterlijk tot twee maanden na bekendmaking van de partiële splitsing in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

11.6 Wijziging benaming van de BV "GD Vastgoed" in "GD-Invest"

De algemene vergadering beslist om de naam van de BV "GD Vastgoed" te wijzigen "GD-Invest". Het desbetreffende artikel uit de statuten wordt aangepast.

TWAALFDE BESLUIT – WIJZIGING VAN DE STATUTEN VAN DE OVERDRAGENDE VENNOOTSCHAP "GROEP PAUWELS"

De algemene vergadering van de overdragende vennootschap "Groep Pauwels" beslist tot aanneming van volledig nieuwe statuten, in overeenstemming met het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, de genomen besluiten, na actualisering van de tekst, alsook na schrapping of vervanging van alle overbodige en/of onjuist geworden bepalingen.

Onder meer de volgende elementen uit de bestaande statuten blijven ongewijzigd:

- de rechtsvorm.
- de benaming.
- het doel / voorwerp.
- het bedrag van het kapitaal.
- het aantal aandelen.

- de duur van de vennootschap.
- de looptijd van het boekjaar.
- de datum van de jaarvergadering.

Na elk artikel afzonderlijk te hebben besproken en goedgekeurd, beslist de algemene vergadering dat de statuten van de vennootschap voortaan zullen luiden als volgt:

[...]

De rechtsvorm van de vennootschap, haar naam en de aanduiding van het gewest waarin de zetel van de vennootschap is gevestigd

De vennootschap neemt de vorm aan van een naamloze vennootschap, en heeft als naam "GROEP PAUWELS".

De zetel van de vennootschap is gevestigd in het Vlaams Gewest.

De duur van de vennootschap, tenzij zij voor onbepaalde tijd is aangegaan

De vennootschap is opgericht voor onbepaalde duur.

In voorkomend geval, het bedrag van het kapitaal en het bedrag van het toegestane kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt éénezenzestigduizend vijfhonderd euro (61.500,00 EUR).

Het wordt vertegenwoordigd door tweehonderd (200) aandelen, zonder vermelding van waarde, die ieder een gelijk deel (1/200e) van het kapitaal vertegenwoordigen.

Het begin en het einde van het boekjaar

Het boekjaar van de vennootschap gaat in op 1 januari en eindigt op 31 december van ieder jaar.

De bepalingen betreffende de aanleg van reserves, de verdeling van de winst en de verdeling van het na vereffening overblijvende saldo

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.

Het bestuursorgaan kan overeenkomstig het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen overgaan 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.

De wijze van benoeming en ambtsbeëindiging van de personen die gemachtigd zijn de vennootschap te besturen en te vertegenwoordigen, de omvang van hun bevoegdheden en de wijze waarop zij die uitoefenen, ofwel alleen, ofwel gezamenlijk, ofwel als college, en in voorkomend geval de omvang van de bevoegdheid van de leden van de raad van toezicht en de wijze waarop zij deze uitoefenen

De vennootschap wordt bestuurd door één enkele bestuurder, al dan niet in de statuten benoemd, tenzij er meerdere bestuurders worden benoemd, in welk geval de vennootschap wordt bestuurd door een collegiaal bestuursorgaan, raad van bestuur genoemd.

Zij worden benoemd door de algemene vergadering, in voorkomend geval overeenkomstig de modaliteiten zoals voorzien in een onderhandse aandeelhoudersovereenkomst.

De raad van bestuur is samengesteld uit ten minste het bij de toepasselijke wettelijke bepalingen voorziene minimumaantal leden, natuurlijke of rechtspersonen, al of niet aandeelhouders.

Indien er slechts één bestuurder werd benoemd, wordt de vennootschap in en buiten rechte vertegenwoordigd door deze enige bestuurder.

Indien een raad van bestuur is samengesteld, wordt de vennootschap in en buiten rechte vertegenwoordigd door een bestuurder alleen optredend.

De omschrijving van het voorwerp van de vennootschap

De vennootschap heeft tot voorwerp:

- Als hoofdactiviteit: de coördinatie van winkel- en wooninrichting, uitvoering na onderaanneming en tussenpersoon in alle handel;
- Als nevenactiviteit in het kader van het voorgaande:
- Alle bouw- en renovatieondernemingen;
- De aan- en verkoop, de uitbating en verhuring van onroerende goederen, zo voor eigen rekening als voor rekening van derden
- Het verlenen van dienstprestaties van economische aard, zowel in eigen beheer als in deelname met derden, daartoe behoren techno-consult, assistentie op gebied van management, engineering, consulting en

franchising, technisch, commercieel, administratief en financieel beheer en advies, alsook het ter beschikking stellen van het huren en verhuren van personeel.

- Het beheer, de instandhouding en valorisatie van haar onroerend patrimonium met inbegrip van het onderhoud, de verbouwing, bebouwing en verhuring ervan, alsook de huurovereenkomsten met derden in verband met hun gebruik, genot en opbrengst. Het beheer, de instandhouding en de valorisatie van haar roerend patrimonium.

- Het besturen van vennootschappen, welke voorwerp deze vennootschappen ook mochten hebben het deelnemen in het directievoeren over ondernemingen en vennootschappen, alsook het uitoefenen van de functie van bestuurder of analoge functies in vennootschappen en andere rechtspersonen.

- Het bevorderen van de oprichting van vennootschappen door inbreng, participatie of investering.

- Het toestaan van leningen en kredietopeningen aan vennootschappen of particulieren, onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij zich borgstellen of haar aval verlenen, in de meest ruime zin, alle handels- en financiële operaties verrichten behalve die wettelijk voorbehouden zijn aan depositobanken, houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen, hypotheekmaatschappijen en kapitalisatie-ondernemingen.

- De vennootschap mag alle handels- financiële, industriële, roerende en onroerende verrichtingen uitoefenen, die van aard zijn het maatschappelijk voorwerp te verwezenlijken, uit te breiden of te vergemakkelijken in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met bovenstaand voorwerp en met alle gelijkaardige of verbandhoudende doelstellingen zowel in België als in het buitenland.

De plaats, de dag en het uur van de jaarvergadering van de aandeelhouders, alsook de voorwaarden voor de toelating tot de vergadering en voor de uitoefening van het stemrecht

Ieder jaar wordt een gewone algemene vergadering van aandeelhouders gehouden op de zetel, op de eerste zaterdag van de maand mei om 10u. Valt de hierboven bepaalde datum op een wettelijke feestdag dan wordt de algemene vergadering verschoven naar de eerstvolgende werkdag. Indien er slechts één aandeelhouder is, dan zal hij op deze datum de jaarrekening voor goedkeuring ondertekenen.

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

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

- de rechten verbonden aan de aandelen van de aandelenhouder 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.

[...]

DERTIENDE BESLUIT – BEVESTIGING ADRES "GROEPPAUWELS VASTGOED"

De algemene vergadering van de vennootschap "Groep Pauwels Vastgoed" bevestigt dat het adres van de zetel van deze vennootschap gelegen is te 8930 Menen, Krommebeekstraat 36, met de enige vestigingséénheid op dit adres.

VEERTIENDE BESLUIT – OPDRACHTEN EN VOLMACHTEN

Alle aandeelhouders van elke algemene vergadering geven opdrachten en volmachten

- aan het bestuursorgaan om alle nuttige of noodzakelijke formaliteiten te vervullen inzake inschrijving, wijziging of stopzetting bij het ondernemingsloket en de Kruispuntbank van Ondernemingen alsmede bij de administratie voor de Belasting over de Toegevoegde Waarde en te dien einde ook alle stukken en akten te tekenen, inclusief alle benodigde documenten en formulieren jegens de bevoegde instanties en de ondernemingsrechtbank, alsook inzake het aanvragen en invullen van het elektronisch aandelenregister bij een erkende rekeninghouder of bij een vereffeningsinstelling.

- aan de CVBA "Vandelanotte Accountancy" te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 1A (ondernemingsnummer 0876.286.023), evenals haar medewerkers, aangestelden en lasthebbers, met recht om afzonderlijk te handelen en met recht van indeplaatsstelling, om alle nuttige of noodzakelijke formaliteiten te vervullen inzake inschrijving, wijziging of stopzetting bij het ondernemingsloket en de Kruispuntbank van Ondernemingen alsmede bij de administratie voor de Belasting over de Toegevoegde Waarde en te dien einde ook alle stukken en akten te tekenen, inclusief alle benodigde documenten en formulieren jegens de bevoegde instanties en de ondernemingsrechtbank, alsook inzake het aanvragen en invullen van het elektronisch aandelenregister bij een erkende rekeninghouder of bij een vereffeningsinstelling.

- aan de notaris-minuuthouder om over te gaan tot het opmaken, ondertekenen en neerleggen op de griffie van de ondernemingsrechtbank van de gecoördineerde tekst van de statuten.

•
•

Opgemaakt te Menen op 27 april 2022.

Geassocieerd notaris Filip Logghe te Menen

Hierbij ook neergelegd:

- historiek en coördinatie van de statuten.

- afschrift van de akte.