



Copie à publier aux annexes au Moniteur belge
après dépôt de l'acte au greffe



24123520

Déposé / Reçu le

09 AOÛT 2024

au greffe du tribunal de l'entreprise
francophone de Bruxelles

N° d'entreprise 0880.718.230

Nom

(en entier): **Belgenext**

(en abrégé):

Forme légale: société anonyme

Adresse complète du siège: Avenue de Tervueren 197
1150 Woluwe-Saint-Pierre

**Objet de l'acte : FUSION PAR ABSORPTION DE "DOWNTOWN RETAIL" ET "K IMMO 150" -
AUGMENTATION DU CAPITAL - PROCES-VERBAL DE LA SOCIETE
ABSORBANTE**

Ce jour, le trente et un juillet deux mille vingt-quatre.

(...)

Devant **Tim CARNEWAL**, notaire à Bruxelles (premier canton), exerçant sa fonction dans la société "Berquin Notaires", ayant son siège à Bruxelles, avenue Lloyd George 11,

S'EST REUNIE

L'assemblée générale extraordinaire de la société anonyme "**Belgenext**", ayant son siège à 1150 Woluwe-Saint-Pierre, Avenue de Tervueren 197, ci-après dénommée la "**Société**" ou la "**Société Absorbante**" ou "**BELGENEXT**".

(...)

Agenda – 4. Décision de fusion, conformément au projet de fusion précité, par laquelle la société anonyme "**BELGENEXT**", ayant son siège à 1150 Woluwe-Saint-Pierre, Avenue de Tervueren 197, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0880.718.230 (la "**Société Absorbante**" ou "**BELGENEXT**"), absorbe (i) la société anonyme "**DOWNTOWN RETAIL**", ayant son siège à 1000 Bruxelles, Chemin des Oiseleurs 110, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0867.169.805 ("**DOWNTOWN RETAIL**") et (ii) la société à responsabilité limitée "**K Immo 150**", ayant son siège à 1170 Watermael-Boitsfort, Chaussée de La Hulpe 150, inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0428.956.269 ("**K IMMO 150**"), ensemble les "**Sociétés Absorbées**", dans le cadre d'une fusion par absorption.

(...)

DELIBERATION - RESOLUTIONS

L'assemblée aborde l'ordre du jour et prend, après délibération, les décisions suivantes:

PREMIERE RESOLUTION: Renonciation à l'établissement des rapports de fusion - Prise de connaissance des documents et rapports.

I. (...)

II. L'assemblée prend connaissance et procède à la discussion du projet de fusion dont l'actionnaire unique, représenté comme dit ci-avant, déclare qu'il était mis à disposition au siège de la Société et dont l'actionnaire unique a pu obtenir une copie sans frais.

Le projet de fusion a été établi le 23 mai 2024 par les organes d'administration des Sociétés Absorbées, d'une part, et de la Société Absorbante, d'autre part, en application de l'article 12:24 du Code des sociétés et des associations; ce projet de fusion a été déposé:

(i) dans le chef de DOWNTOWN RETAIL à la division francophone du greffe du tribunal de l'entreprise de Bruxelles, le 31 mai 2024 et publié aux Annexes du Moniteur belge par extrait conformément aux articles 2:8 et 2:14, 1° du Code des sociétés et des associations le 10 juin suivant, sous le numéro 24086858;

(ii) dans le chef de K IMMO 150 à la division francophone du greffe du tribunal de l'entreprise de Bruxelles, le 31 mai 2024 et publié aux Annexes du Moniteur belge par extrait conformément aux articles 2:8 et 2:14, 1° du Code des sociétés et des associations le 10 juin suivant, sous le numéro 24086857; et

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 20/08/2024 - Annexes du Moniteur belge

(iii) dans le chef de BELGENEXT à la division francophone du greffe du tribunal de l'entreprise de Bruxelles, le 31 mai 2024 et publié aux Annexes du Moniteur belge par extrait conformément aux articles 2:8 et 2:14, 1° du Code des sociétés et des associations le 10 juin suivant, sous le numéro 24086859.

III. a) (...)

b) L'assemblée prend connaissance et procède à la discussion du rapport du réviseur d'entreprises désigné par la Société Absorbante, établi en application des articles 7:179, §1, deuxième alinéa et 7:197, §1, deuxième alinéa du Code des sociétés et des associations, concernant l'apport en nature à l'occasion de l'augmentation du capital de la Société Absorbante suite à la fusion par absorption.

Les conclusions de ce rapport sont établies comme suit:

"Conformément aux articles 7:197 et 7:179 du CSA, nous présentons nos conclusions à l'assemblée générale extraordinaire de la société BELGENEXT SA (ci-après « la Société ») dans le cadre de notre mission de réviseur d'entreprises pour laquelle nous avons été désignés par lettre de mission du 14 juin 2024.

Nous avons exécuté notre mission conformément à la Norme relative à la mission du réviseur d'entreprises dans le cadre d'un apport en nature et d'un quasi-apport de l'Institut des Réviseurs d'Entreprises. Nos responsabilités en vertu de cette norme sont décrites ci-dessous dans la section « Responsabilités du réviseur d'entreprises relative à l'apport en nature et à l'émission d'actions ».

Concernant l'apport en nature

Conformément à l'article 7:197 CSA, nous avons examiné les aspects décrits ci-dessous, tels qu'ils figurent dans le rapport spécial de l'organe d'administration et nous n'avons aucune constatation significative à signaler concernant :

- la description des biens à apporter ;
- l'évaluation appliquée ;
- les modes d'évaluation utilisés à cet effet.

Nous concluons également que les modes d'évaluation appliqués pour l'apport en nature conduisent à la valeur des apports et cette dernière correspond au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable des actions à émettre en contrepartie et à d'autres éléments qui sont ajoutés ou diminués aux fonds propres liés à cette opération.

Conformément à l'article 3:56 de l'Arrêté Royal du 29 avril 2019 portant exécution du CSA, la valeur retenue pour l'apport en nature, à savoir 9.845.736,77 EUR, correspond à la valeur comptable des éléments de l'actif et du passif telle qu'elle figurait dans les comptes des deux sociétés à fusionner à la date du 31 décembre 2023 et le mode d'évaluation appliqué trouve sa justification dans la loi.

La rémunération réelle consiste en l'émission de 8.097 actions nouvelles sans mention de valeur nominale de la Société.

Concernant l'émission d'actions

Sur la base de notre examen évaluation des données comptables et financières contenues dans le rapport spécial de l'organe d'administration, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que ces données, qui comprennent la justification du prix d'émission et les conséquences sur les droits patrimoniaux et les droits sociaux des actionnaires, ne sont pas fidèles et suffisantes dans tous leurs aspects significatifs pour éclairer l'assemblée générale extraordinaire appelée à voter pour cette proposition.

No fairness opinion

Conformément aux articles 7:197 et 7:179 CSA, notre mission ne consiste pas à se prononcer sur le caractère approprié ou opportun de l'opération, ni sur l'évaluation de la rémunération attribuée en contrepartie de l'apport, ni sur le caractère légitime et équitable de cette opération ("no fairness opinion").

Autre point

Comme les pièces et informations définitives ne nous ont pas été transmises 15 jours avant l'assemblée générale extraordinaire, nous n'avons pas été en mesure de transmettre notre rapport final à la Société dans les délais légaux. Ce retard n'a toutefois exercé aucun impact significatif sur notre contrôle.

Responsabilité de l'organe d'administration relative à

- l'apport en nature

L'organe d'administration est responsable :

- d'exposer l'intérêt que l'apport présente pour la Société ;
- de la description et de l'évaluation motivée de chaque apport en nature ;
- de mentionner la rémunération attribuée en contrepartie.

l'émission d'actions

L'organe d'administration est responsable de :

- la justification du prix d'émission ; et
- la description des conséquences de l'opération sur les droits patrimoniaux et les droits sociaux des actionnaires.

Responsabilité du réviseur d'entreprises relative à

- l'apport en nature

Le réviseur d'entreprises est responsable :

- d'examiner la description fournie par l'organe d'administration de chaque apport en nature ;
- d'examiner l'évaluation adoptée et les modes d'évaluation appliqués à cet effet ;
- d'indiquer si les valeurs auxquelles conduisent ces modes d'évaluation correspondent au moins au nombre et à la valeur nominale ou, à défaut de valeur nominale, au pair comptable des actions à émettre en contrepartie ;
- de mentionner la rémunération réelle attribuée en contrepartie de l'apport.

- l'émission d'actions

Le réviseur d'entreprises est responsable de formuler une conclusion sur le fait de savoir si :

- les données comptables et financières – contenues dans le rapport spécial de l'organe d'administration qui comprend la justification du prix d'émission et les conséquences sur les droits patrimoniaux et les droits

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 20/08/2024 - Annexes du Moniteur belge

sociaux des actionnaires – sont fidèles et suffisantes dans tous leurs aspects significatifs pour éclairer l'assemblée générale extraordinaire appelée à voter pour cette proposition.

Limitation à l'utilisation de ce rapport

Ce rapport a été établi en vertu des articles 7:197 et 7:179 CSA dans le cadre de l'apport nature issu de la fusion des sociétés K IMMO 150 et DOWNTOWN RETAIL présenté aux actionnaires et ne peut être utilisé à d'autres fins".

(...)

TROISIEME RESOLUTION: Fusion - Dissolution - Transfert du patrimoine à titre universel.

Fusion par absorption par la Société Absorbante et transfert du patrimoine

L'assemblée approuve le projet de fusion précité, et approuve par conséquent l'opération par laquelle la Société Absorbante absorbe dans le cadre d'une fusion par absorption les Sociétés Absorbées.

Par cette opération, la totalité du patrimoine des Sociétés Absorbées, sans exception ni réserve, est transférée à titre universel à la Société Absorbante.

Rémunération - Attribution de nouvelles actions - Rapport d'échange

Il sera attribué 7.837 nouvelles actions à l'actionnaire unique de DOWNTOWN RETAIL, (partiellement) libérées, tel que prévu dans le rapport du réviseur d'entreprises précité, au nom de la Société Absorbante selon le rapport d'échange suivant: 0,667012 nouvelle action au nom de la Société Absorbante en échange d'une action de DOWNTOWN RETAIL.

Il sera attribué 260 nouvelles actions à l'actionnaire unique de K IMMO 150, entièrement libérées, au nom de la Société Absorbante selon le rapport d'échange suivant: 0,126767 nouvelle action au nom de la Société Absorbante en échange d'une action de K IMMO 150.

Les nouvelles actions seront attribuées à l'actionnaire unique des Sociétés Absorbées.

Mode d'attribution

A la suite de la Fusion, BELGENEXT émettra les nouvelles actions qui seront distribuées à NEXTGEN INVESTMENT GROUP, actionnaire unique des Sociétés Absorbées.

Compte tenu de la forme nominative des actions BELGENEXT, l'organe d'administration de BELGENEXT mettra à jour le registre des actions nominatives, au plus tard quinze jours après la publication aux Annexes du Moniteur belge de la décision de fusion par les assemblées générales extraordinaires de la Société Absorbante et des Sociétés Absorbées.

Participation aux bénéfices et droits spéciaux concernant la participation aux bénéfices

Les actions de BELGENEXT émises à la suite de la fusion auront les mêmes droits et obligations que ceux attachés aux actions existantes de BELGENEXT. Ces actions participeront aux bénéfices à partir du 1^{er} janvier 2024. Il n'y a pas d'autre modalité particulière concernant la participation aux bénéfices.

Date comptable

La date à partir de laquelle les opérations des Sociétés Absorbées seront considérées, d'un point de vue comptable et d'un point de vue de l'impôt sur les revenus, être effectuées pour le compte de la Société Absorbante est le 1^{er} janvier 2024.

Date juridique

La fusion entre juridiquement en vigueur à partir du trente et un juillet deux mille vingt-quatre.

(...)

QUATRIEME RESOLUTION: Augmentation de capital suite à la fusion.

L'assemblée décide, suite à la décision de fusion par absorption, d'augmenter le capital à concurrence de 12.755.000,00 EUR, pour le porter de 25.379.000,00 EUR à 38.134.000,00 EUR, par l'émission de 8.097 nouvelles actions de même nature et jouissant des mêmes droits et avantages que les actions existantes.

Ces nouvelles actions seront attribuées à l'actionnaire unique des Sociétés Absorbées.

CINQUIEME RESOLUTION: Approbation de l'attribution des actions nouvelles.

L'assemblée décide d'approuver explicitement l'attribution des 8.097 nouvelles actions au nom de la Société Absorbante en échange des actions des Sociétés Absorbées à l'actionnaire unique des Sociétés Absorbées.

(...)

SEPTIEME RESOLUTION: Modification de l'article 5 des statuts.

Afin de mettre les statuts en concordance avec les résolutions prises, l'assemblée décide de remplacer l'article 5 des statuts par le texte suivant:

"Le capital est fixé à 38.134.000,00 euros.

Il est représenté par trente-trois mille quatre cent septante-six (33.476) actions, sans mention de valeur nominale, représentant chacune une part égale du capital".

(...)

DIXIEME RESOLUTION: Procuration pour les formalités.

L'assemblée confère tous pouvoirs à An Weyn, Victoria Herrebout, et à tout autre avocat ou employé du cabinet d'avocats « Arteo Law » SRL, qui tous, à cet effet, élisent domicile à rue de la bonté 5, 1000 Bruxelles, chacun agissant séparément, ainsi qu'à leurs employés, préposés et mandataires, avec droit de substitution, afin d'assurer les formalités auprès d'un guichet d'entreprise en vue d'assurer l'inscription/la modification des données dans la Banque Carrefour des Entreprises et, le cas échéant, auprès de l'Administration de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

(...)

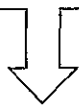
POUR EXTRAIT ANALYTIQUE CONFORME.

(Déposés en même temps que l'extrait : une expédition du procès-verbal, le rapport de l'organe d'administration établi en application des articles 7:179, §1, premier alinéa et 7:197, §1, premier alinéa du Code des sociétés et des associations, le rapport du réviseur établi en application des articles 7:179, §1, deuxième alinéa et 7:197, §1, deuxième alinéa du Code des sociétés et des associations, le texte coordonné des statuts).

Cet extrait est délivré avant enregistrement conformément à l'article 173,1° bis du Code des Droits d'Enregistrement.

Peter VAN MELKEBEKE
Notaire

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 20/08/2024 - Annexes du Moniteur belge

Mentionner sur la dernière page du Volet B :

Au recto : Nom et qualité du notaire instrumentant ou de la personne ou des personnes ayant pouvoir de représenter la personne morale à l'égard des tiers
Au verso : Nom et signature (pas applicable aux actes de type « Mention »).