



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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



25097477

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling KORTRIJK

22 JULI 2025

DE GRIFFIER
Griffie

Ondernemingsnr : 0419 420 377

Naam

(voluit) : SEQUOIA REAL ESTATE

(verkort) :

Rechtsvorm : besloten vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Rollegemseweg 100, 8510 Kortrijk, Rollegem

Onderwerp akte : Fusie door overneming van de vennootschappen "Glendaloh" en "De Zwinstreek"

UIT DE AKTE verleden door Katrien DEVAERE, notaris te Kortrijk, eerste kantori, ondergetekend op dertig juni tweeduizend vijftieng;

En houdende proces-verbaal van de buitengewone algemere vergadering van de aandeelhouders van de besloten vennootschap "SEQUOIA REAL ESTATE" met zetel te Kortrijk, Rollegem, Rollegemseweg 100. rechtspersonenregister Gent, afdeling Kortrijk, nummer 0419.420.377.

BLIJKT HET VOLGENDE:

(...)

II. VASTSTELLING VAN DE NALEVING VAN DE VOORAFGAANDE WETTELIJKE FORMALITEITEN

De vergadering stelt vast:

a) De bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen hebben op 2 mei 2025 een fusievoorstel opgemaakt.

Het fusievoorstel werd neergelegd op de griffie van de ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Kortrijk:

- op 5 mei 2025, en gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2025-05-13/0061152 voor de overnemende vennootschap "SEQUOIA REAL ESTATE";

- op 5 mei 2025, en gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2025-05-13/0061153 voor de overgenomen vennootschap "GLENDALOH";

- op 5 mei 2025, en gepubliceerd in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad onder nummer 2025-05-13/0061154 voor de overgenomen vennootschap "DE ZWINSTREEK".

b) De verslagen opgemaakt door de bestuurder en de bedrijfsrevisor over de uitgifte van nieuwe aandelen als gevolg van de inbreng in natura, werden vermeld in de agenda.

c) Het fusievoorstel, alsmede de jaarrekeningen, de jaarverslagen alsook de eventuele tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen, die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld, werden op de zetel van de vennootschap ter beschikking van de aandeelhouders gesteld, om deze toe te lateri uiterlijk één maand voor de algemene vergadering van de stukken kennis te nemen.

(...)

BESLUITEN.

(...)

Derde besluit.

De vergadering neemt kennis van het verslag van de bestuurder, opgemaakt op 26 juni 2025 in toepassing van artikel 5:121 en 5:133 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, over de uitgifte van nieuwe aandelen als gevolg van de inbreng in natura.

De vergadering stelt vast dat dit verslag niet afwijkt van de conclusies van het verslag van de aangestelde bedrijfsrevisor.

Het verslag wordt op het bureau neergelegd.

Vierde besluit

De vergadering neemt kennis van het verslag van de bedrijfsrevisor, de heer Kristof Planquette, handelend voor de besloten vennootschap "Moore Audit", kantoor houdend te Wevelgem, Kortrijkstraat 145 opgemaakt op 25 juni 2025 in toepassing van artikel 5:133 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen over de uitgifte van nieuwe aandelen als gevolg van de inbreng in natura.

Het verslag wordt op het bureau neergelegd.

Het besluit luidt letterlijk als volgt:

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 30/07/2025 - Annexes du Moniteur belge

"Overeenkomstig artikel 5:133 § 1 van het WVV, in relatie met het artikel 3:56 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen waarbij de betreffende activa- en passivabestanddelen worden ingebracht aan netto boekwaarde, de aanschaffingswaarde of de nominale waarde in het kader van het boekhoudkundig continuïteitsprincipe, brengt ondergetekende, BV Moore Audit, kantoorhoudend te 8560 Wevelgem, Kortrijkstraat 145 (ondernemingsnummer 0453.925.059), vertegenwoordigd door de heer Kristof Planquette, in hoedanigheid van bedrijfsrevisor, hierna aan de buitengewone algemene vergadering van de BV SEQUOIA REAL ESTATE, met zetel te 8510 Rollegem (Kortrijk), Rollegemseweg 100, ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0419.420.377, gekend op de Ondernemingsrechtbank te Gent, afdeling Kortrijk (hierna genoemd: "de Vennootschap") onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als bedrijfsrevisor, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 6 juni 2025.

De inbreng in natura bestaat uit een fusie door overnemering waarbij het gehele vermogen van navolgende vennootschappen :

- NV GLENDALOH, vennootschap naar Belgisch recht, met zetel gevestigd te 8510 Rollegem (Kortrijk), Rollegemseweg 100, met ondernemingsnummer 0422.178.741;
- BV DE ZWINSTREEK, vennootschap naar Belgisch recht, met zetel gevestigd te 8510 Rollegem (Kortrijk), Rollegemseweg 100, met ondernemingsnummer 0428.112.468;
- zowel de rechten als verplichtingen – als gevolg van ontbinding zonder vereffening op de BV SEQUOIA REAL ESTATE overgaat.

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd volgens de toepasselijke 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.

Inzake de inbreng in natura

Overeenkomstig artikel 5:133 WVV hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het (ontwerp) 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 toegepaste waardering, onder voorbehoud van hetgeen is opgenomen in navolgende paragraaf;
- de daartoe aangewende methode van waardering.

Wij dienen een voorbehoud te formuleren nopens:

- de overwaardering van de boekwaarde van de materiële vaste activa van DE ZWINSTREEK BV ten belope van 13.514,63 EUR, ingevolge het niet boeken van afschrijvingen in het voorbije boekjaar afgesloten per 31 december 2024.
- de mogelijke financiële impact van eventuele fiscale en sociale controles bij de betrokken vennootschappen, voor de boekjaren die nog niet het voorwerp uitmaakten van een controle.

Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura toegepaste waarderingmethode leidt tot de waarde van de inbreng en deze ten minste overeenkomt met de waarde van de inbreng die in de (ontwerp)akte wordt vermeld.

Het bestuursorgaan wenst gebruik te maken van het fiscaal vrijstellingsregime opgenomen in artikel 211, §1, tweede lid W.I.B. en toepassing te maken van de boekhoudkundige continuïteit overeenkomstig artikel 3:5 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Derhalve wordt zoals hoger aangehaald het in te brengen vermogen ingebracht aan haar boekwaarde op 31 december 2024, hetzij respectievelijk 471.736,51 EUR (NV GLENDALOH) en 112.257,93 EUR (BV DE ZWINSTREEK).

De werkelijke vergoeding bestaat uit respectievelijk 801 nieuwe aandelen categorie A van de BV SEQUOIA REAL ESTATE (voor inbreng NV GLENDALOH) en 658 nieuwe aandelen categorie A van de BV SEQUOIA REAL ESTATE (voor inbreng BV DE ZWINSTREEK).

No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig artikel 5:133 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.

Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan betreffende de inbreng in natura

Het bestuursorgaan is 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.

Verantwoordelijkheid van de bedrijfsrevisor betreffende de inbreng in natura

De bedrijfsrevisor is 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 waarderingmethode;

- de melding of de waarde waartoe deze methode leidt, ten minste overeenkomt met de waarde van de inbreng die in de (ontwerp)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 en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt"

(...)

Zevende Besluit

Met betrekking tot de overgenomen vennootschap "GLENDALOH":

De vergadering besluit tot fusie door overnemering van het gehele vermogen van de overgenomen vennootschap "GLENDALOH" overeenkomstig de voorwaarden opgenomen in het fusievoorstel.

(...)

Als gevolg van de fusie gaat geheel het vermogen van de overgenomen vennootschap met alle rechten en plichten, over op onderhavige overnemende vennootschap.

Met betrekking tot de overgenomen vennootschap "DE ZWINSTREEK":

De vergadering besluit tot fusie door overnemering van het gehele vermogen van de overgenomen vennootschap "DE ZWINSTREEK" overeenkomstig de voorwaarden opgenomen in het fusievoorstel.

(...)

Als gevolg van de fusie gaat geheel het vermogen van de overgenomen vennootschap met alle rechten en plichten, over op onderhavige overnemende vennootschap.

(...)

Achtste besluit.

De vergadering besluit dat de inbreng in het vermogen van de overnemende vennootschap ingevolge de fusie door overnemering van de overgenomen vennootschappen, gebeurt als volgt:

1. de inbreng ingevolge de fusie door overnemering van de naamloze vennootschap "GLENDALOH":

De vergadering besluit dat de inbreng, met een netto boekwaarde van vierhonderdeenzeventigduizend zevenhonderdzesentertig euro éénenvijftig cent (€ 471.736,51), als volgt zal geboekt worden bij de overnemende vennootschap:

Kapitaal	€381.805,61	
onbeschikbare reserves		€3.606,23
belastingvrije reserves		€48.804,15
beschikbare reserves		€37.520,52
overgedragen resultaat		€0,00

Als vergoeding voor de inbreng in natura als gevolg van de fusie, worden achthonderdeneen (801) nieuwe aandelen soort A van onderhavige vennootschap uitgegeven.

Er gebeurt geen opleg in geld.

De vergadering beslist dat de inbreng zal geboekt worden op een beschikbare eigen vermogensrekening.

2. de inbreng ingevolge de fusie door overnemering van de besloten vennootschap "DE ZWINSTREEK":

De vergadering besluit dat de inbreng, met een netto boekwaarde van honderdentwaalfduizend tweehonderdzevenenvijftig euro drieënnegentig cent (€ 112.257,93), als volgt zal geboekt worden bij de overnemende vennootschap:

beschikbare inbreng buiten kapitaal	€37.500,00
onbeschikbare reserves	€15.000,00
belastingvrije reserves	€0,00
beschikbare reserves	€3.011,44
overgedragen resultaat	€56.746,49

Als vergoeding voor de inbreng in natura als gevolg van de fusie, worden zeshonderdachtenvijftig (658) nieuwe aandelen soort A van onderhavige vennootschap uitgegeven.

Er gebeurt geen opleg in geld.

De vergadering beslist dat de inbreng zal geboekt worden op een beschikbare eigen vermogensrekening.

Negende besluit

De vergadering besluit dat duizend vierhonderdnegenenvijftig (1.459) nieuwe aandelen van onderhavige vennootschap worden toegekend aan de aandeelhouders van de overgenomen vennootschappen als volgt:

- achthonderdeneen (801) aandelen soort A in ruil voor de bestaande vijftienduizend honderd (15.100) aandelen van de bestaande vennootschap "GLENDALOH";
- zeshonderdachtenvijftig (658) aandelen soort A in ruil voor de bestaande elfduizend eenennegentig (11.091) aandelen van de bestaande vennootschap "DE ZWINSTREEK".

De aandelen uitgegeven naar aanleiding van de fusie zullen recht geven op deelname in de winst vanaf 1 januari 2025, geldend voor de aandelen soort A, rekening houdend met het recht op preferent dividend toegekend aan de aandelen B.

De kosten van deze verrichtingen komen ten laste van de overnemende vennootschap.

Tiende besluit

De vergadering besluit artikel 6 van de statuten aan te passen aan de genomen besluiten zodat dit voortaan als volgt zal luiden:

"Aandelen

Voort-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



De vennootschap heeft vijftienduizend achthonderdachtenzeventig (15.878) aandelen op naam uitgegeven, waarvan vijftienduizend zevenhonderdnegenentachtig (15.789) aandelen soort A en negenentachtig (89) aandelen soort B.

De vennootschap heeft geen andere effecten uitgegeven.

Aan elk aandeel is één stem verbonden.

Ondeelbaarheid

De aandelen zijn ondeelbaar.

Indien meerdere personen zakelijke rechten hebben op eenzelfde aandeel, heeft het bestuursorgaan het recht de uitoefening van het stemrecht te schorsen totdat één persoon wordt aangewezen als houder van het stemrecht ten aanzien van de vennootschap.

Opsplitsing vruchtgebruik – blote eigendom

Tenzij de statuten, een testament of een overeenkomst anders bepalen, oefent de vruchtgebruiker van effecten, alle aan die effecten verbonden rechten uit."

SLOT.

(...)

2. Ondergetekende notaris stelt vast dat de fusie door overneming verwezenlijkt is, en dat de overgenomen vennootschappen "GLENDALOH" en "DE ZWINSTREEK" definitief opgehouden hebben te bestaan.

3. De notaris heeft vastgesteld dat alle formaliteiten werden nageleefd zoals die door de wet zijn voorgeschreven. Hij bevestigt derhalve het bestaan en zowel de interne als de externe wettigheid van de rechtshandelingen en formaliteiten conform artikel 12.31 van het wetboek van vennootschappen en verenigingen.

(...)

VERKLARINGEN PRO FISCO.

De fusie door overneming zal plaats hebben met toepassing van artikel 117 Wetboek Registratierechten, artikel 211 Wetboek Inkomstenbelastingen, en artikel 11 en 18 paragraaf 3 van het BTW wetboek.

(...)

VOLMACHT.

Volmacht met macht van substitutie wordt verleend aan LeadService, te Wevelgem, Kortrijkstraat 145/0102, evenals haar bedienden, aangestelden en lasthebbers, ten einde alle formaliteiten te vervullen naar aanleiding van huidige akte, via het ondernemingsloket.

VOOR ONTLEDEND UITTREKSEL

"getekend door Katrien DEVAERE, notaris te Kortrijk, eerste kanton"

Tegelijk hiermee neergelegd:

- afschrift van de akte de dato dertig juni tweeduizend vijftientig;
- gecoördineerde statuten;
- verslag bestuursorgaan inzake de inbreng in natura;
- verslag bedrijfsrevisor inzake inbreng in natura