

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



25120459

Ondernemingsrechtbank
Antwerpen

16 SEP. 2025

Griffie
Afdeling TURNHOUT

Ondernemingsnr : 1027 386 485

Naam

(voluit) : Acs Real Estate

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Grote Baan 201, 2380 Ravels

Onderwerp akte : VOORSTEL TOT GERUISLOZE FUSIE

Uittreksel uit het gezamenlijk voorstel tot geruisloze fusie (met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting) overeenkomstig artikel 12:7, 1° juncto 12:50 tot en met 12:58 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen dd. 15 september 2025:

"1. VOORAFGAANDE UITEENZETTING

De bestuursorganen van de hierna beschreven besloten vennootschap Acs Vastgoed en de besloten vennootschap Acs Real Estate wensen een geruisloze fusie (i.e. een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting) te verwezenlijken, in overeenstemming met artikel 12:7, 1° juncto de artikelen 12:50 tot en met 12:58 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (hierna WVV), waarbij het gehele vermogen (alle actief- en passiefbestanddelen, met alle daaraan verbonden rechten en verplichtingen) van de besloten vennootschap Acs Vastgoed, zal worden overgenomen door de besloten vennootschap Acs Real Estate, zonder uitgifte van nieuwe aandelen, aangezien de besloten vennootschap Acs Real Estate alle aandelen van de besloten vennootschap Acs Vastgoed zal aanhouden op het ogenblik waarop het besluit over de voorgestelde verrichting kan worden genomen, en waarbij de besloten vennootschap Acs Vastgoed zal ophouden te bestaan ten gevolge van haar ontbinding zonder vereffening.

Hiertoe hebben de bestuursorganen van voornoemde vennootschappen in gemeen overleg besloten om onderhavig voorstel gezamenlijk op te stellen, in overeenstemming met de bepalingen uit artikel 12:50 WVV, dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de respectieve buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de voormelde vennootschappen.

De bestuursorganen van Acs Vastgoed en Acs Real Estate merken volledigheidshalve dat deze geruisloze fusie juridisch, boekhoudkundig en fiscaal uitwerking zal krijgen nadat de splitsing van de besloten vennootschap Time 2 Invest – waarbij een deel van het vermogen van de besloten vennootschap Time 2 Invest werd afgesplitst naar de nieuwe besloten vennootschap Innex en een deel van het vermogen van de besloten vennootschap Time 2 Invest werd afgesplitst naar de nieuwe besloten vennootschap Acs Real Estate – juridisch, boekhoudkundig en fiscaal uitwerking krijgt.

2. WETTELIJKE VERMELDINGEN VAN ARTIKEL 12:50 WVV

2.1. IDENTIFICATIE VAN DE TE FUSEREN VENNOOTSCHAPPEN

2.1.1 De Over Te Nemen Vennootschap

De over te nemen vennootschap is de besloten vennootschap Acs Vastgoed, met zetel te Grote Baan 201, 2380 Ravels, ingeschreven in het RPR Antwerpen, afdeling Turnhout, onder het nummer 0472.858.271 (hierna de Over te Nemen Vennootschap of Acs Vastgoed genoemd).

De Over te Nemen Vennootschap wordt hier vertegenwoordigd door haar bestuurders, zijnde: (i) de heer Bert Clymans, (ii) mevrouw Nicky Sterkens en (iii) de heer Dietmar Van Dyck.

De Over te Nemen Vennootschap heeft luidens haar statuten het volgende voorwerp:

"De vennootschap heeft tot voorwerp in België en in het buitenland, uitsluitend voor eigen rekening en in eigen naam:

- Het aanleggen, het uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, zoals de aan- en verkoop, de bouw, de verbouwing, de binnenhuisinrichting en decoratie, de huur en verhuur, de ruil, de verkaveling en, in het algemeen, alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of op het productief maken van onroerende goederen of onroerende zakelijke rechten;

- Het aanleggen, het uitbouwen en beheren van een roerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals de aan- en verkoop, de huur en verhuur.

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

Achterkant Naam en handtekening (dit geldt niet voor akten van het type "Meedelingen")

Zij mag bij wijze van inbreng in speciën of in natura, van fusie, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of bedrijven, in België of in het buitenland.

Daartoe kan de vennootschap samenwerken met, deelnemen in, of op gelijk welke wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks, belangen nemen in andere ondernemingen.

De vennootschap kan eveneens optreden als bestuurder, volmachtdrager, mandataris of vereffenaar in andere burgerlijke vennootschappen of ondernemingen waarvan het voorwerp identiek, gelijkaardig of verwant is met het hare.

De vennootschap kan in het algemeen alle industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar voorwerp of welke van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan geheel of ten dele te vergemakkelijken."

2.1.2 De Overnemende Vennootschap

De overnemende vennootschap is de besloten vennootschap Acs Real Estate, met zetel te Grote Baan 201, 2380 Ravels, ingeschreven in het RPR Antwerpen, afdeling Turnhout, onder het nummer 1027.386.485 (hierna de Overnemende Vennootschap of Acs Real Estate genoemd).

De Overnemende Vennootschap wordt hier vertegenwoordigd door haar bestuurders, zijnde: (i) de heer Bert Clymans, (ii) mevrouw Kelly Noels en (iii) de heer Dietmar Van Dyck.

De Overnemende Vennootschap heeft luidens haar statuten het volgende voorwerp:

"De vennootschap heeft tot voorwerp:

- De uitoefening van bestuurs- en vereffeningsmandaten in andere vennootschappen.
- Het nemen van participaties in andere vennootschappen. Zij mag deelnemen door inbreng, fusie, inschrijving of op gelijk welke andere manier, in alle bestaande of op te richten vennootschappen.
- Het aanleggen, het uitbouwen en beheren van een roerend en onroerend vermogen. Met inbegrip van alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten zoals de aan- en verkoop, bouwen, verbouwen, de huur en verhuur, de ruil, verkaveling en meer algemeen alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of het productief maken van onroerende goederen.
- De ontwikkeling van onroerend goed projecten, zowel voor eigen rekening, voor rekening van derden als bij deelneming van derden.
- Het toestaan van leningen en kredietopnemingen aan vennootschappen of particulieren onder om het even welke vorm, voor zover wettelijk toegestaan.
- Borgstelling voor derden, voor zover de vennootschap er direct of indirect belang bij heeft.

De vennootschap heeft in het algemeen de volle rechtsbekwaamheid om alle handelingen en verrichtingen te voltrekken die een rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of welke van die aard zouden zijn dat zij de verwezenlijking van dit voorwerp, rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of ten dele vergemakkelijken.

Zij kan belangen nemen door associatie, inbreng, fusie, financiële tussenkomst of op gelijk welke andere wijze, in alle vennootschappen, verenigingen of ondernemingen met een identiek, gelijklopend of samenhangend voorwerp met het hare, of die van aard kunnen zijn de ontwikkeling van haar onderneming te begunstigen of een bron van afzetten te vormen.

De verwerving voor eigen rekening van participaties, titels, rechten of roerende waarden, onder welke vorm het ook zij, naar aanleiding van de oprichting, ontwikkeling, omvorming en controle van om het even welke ondernemingen, Belgische of buitenlandse, commerciële, industriële of andere vennootschappen. Het toestaan van leningen en kredietopeningen aan vennootschappen of particulieren.

De vennootschap mag zich borgstellen of zakelijke zekerheden verlenen ten voordele van vennootschappen of particulieren, in de meest ruime zin.

In het geval de verrichting van bepaalde handelingen zou onderworpen zijn aan voorafgaande voorwaarden inzake toegang tot het beroep, zal de vennootschap haar optreden, wat betreft de verrichting van deze handelingen, aan de vervulling van deze voorwaarden ondergeschikt maken.

Zij mag haar onroerende goederen in hypotheek stellen en al haar andere goederen, met inbegrip van het handelsfonds, in pand stellen en mag borg of aval verlenen voor alle leningen, kredietopeningen en alle andere verbintenissen, voor haarzelf en zelfs voor alle derden op voorwaarde dat zij er zelf belang bij heeft."

2.2.DE DATUM VAN BOEKHOUDKUNDIGE TOEREKENING

Naar aanleiding van de partiële splitsing dient een ruilverhouding te worden vastgesteld.

Alle handelingen die worden verricht door de Over te Nemen Vennootschap met ingang van 1 januari 2025 worden voor boekhoudkundige doeleinden geacht te zijn gesteld voor rekening van de Overnemende Vennootschap vanaf diezelfde datum.

2.3.AANDEELHOUDERS MET BIJZONDERE RECHTEN EN HOUDERS VAN ANDERE EFFECTEN DAN AANDELEN

In de Over te Nemen Vennootschap bestaan er geen aandeelhouders met bijzondere rechten, noch houders van andere effecten dan aandelen. Bijgevolg kan de Overnemende Vennootschap aan dergelijke houders ook geen rechten toekennen, noch maatregelen voorstellen.

2.4. TOEKENNING VAN BIJZONDERE VOORDELEN AAN DE LEDEN VAN DE BESTUURSORGANEN VAN DE BETROKKEN VENNOOTSCHAPPEN

Er worden naar aanleiding van de voorgestelde geruisloze fusie geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van het bestuursorgaan van de Over te Nemen Vennootschap noch aan de leden van het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap.

3. OVER TE DRAGEN ONROERENDE ZAKELIJKE RECHTEN

In het kader van de voorgestelde geruisloze fusie zullen alle door de Over te Nemen Vennootschap aangehouden onroerende zakelijke rechten worden overgedragen aan de Overnemende Vennootschap. Het betreft in het bijzonder:

[...]

4. FISCALE UITWERKING

De voorgestelde geruisloze fusie zal geschieden met toepassing van:

- de artikelen 183bis juncto 211, §1, vierde lid en 212 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992 (het bestuursorgaan van zowel de Over te Nemen Vennootschap als de Overnemende Vennootschap verklaren in dit verband dat de voorgestelde geruisloze fusie is ingegeven door zakelijke overwegingen);

- de artikelen 117, §1 juncto 120, derde lid van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten en de artikelen 2.9.1.0.3, derde lid, 2.10.1.0.3, derde lid, en 2.11.1.0.2, derde lid van de Vlaamse Codex Fiscaliteit; en

- de artikelen 11 en 18, §3 van het Wetboek van de Belasting over de Toegevoegde Waarde.

5. NEERLEGGING

Onderhavig voorstel zal, overeenkomstig artikel 12:50 WVV, door de zorgen van de bestuursorganen van de Over te Nemen Vennootschap en de Overnemende Vennootschap worden neergelegd ter griffie van de ondernemingsrechtbank die territoriaal bevoegd is voor de plaats waar voormelde vennootschappen hun respectievelijke zetel hebben gevestigd.

6. VOLMACHT

De bestuursorganen van de Over te Nemen Vennootschap en de Overnemende Vennootschap verlenen bij deze volmacht aan Mter. Nick Boonen, Mter. Gilles Van Namen, Mter. Yoram Descheemaeker, Mter. Hanne Eyckerman, Mter. Jan Joostens en elke andere aangestelde van advocatenkantoor TIBERGHIE, een besloten vennootschap met zetel te 1000 Brussel, Havenlaan 86C bus 419 en ingeschreven in de KBO – RPR Brussel, onder het nummer 0417.899.754, met bevoegdheid tot subdelegatie, teneinde al het nodige te doen met het oog op de neerlegging van onderhavig voorstel tot geruisloze fusie en om in dit verband alle vereiste en nuttige documenten en (publicatie)formulieren te ondertekenen namens voormelde vennootschappen.

Opgemaakt te Ravels op 15 september 2025 in vijf (5) originele exemplaren, elke versie zijnde gelijkluidend, waarvan één voor de Over te Nemen Vennootschap, één voor de Overnemende Vennootschap, één voor de instrumenterende notaris en twee voor de neerlegging ter griffie van de territoriaal bevoegde ondernemingsrechtbank

Voor de Overnemende Vennootschap (Acs Real Estate)
Mter Hanne Eyckerman
Lasthebber

Neergelegd: origineel ondertekend fusievoorstel.