

Luik B

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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

25339075



Neergelegd
19-06-2025

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 23/06/2025 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 1016044217

Naam

(voluit) : **Serafien Bakery Real Estate**

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel Clemence Dosschestraat 1
: 9800 Deinze

Onderwerp akte : DIVERSEN

Op heden, zes juni tweeduizend vijftientig.

(...)

Voor Meester **Tim CARNEWAL**, notaris te Brussel (eerste kanton), die zijn ambt uitoefent in de vennootschap "BERQUIN NOTARISSEN", met zetel te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11,

WORDT GEHOUDEN

de buitengewone algemene vergadering van de besloten vennootschap "**SERAFIEN BAKERY REAL ESTATE**", waarvan de zetel gevestigd is te 9800 Deinze, Clemence Dosschestraat 1, hierna de "Verkrijgende Vennootschap 3" of "Vennootschap" genoemd.

(...)

BERAADSLAGING - BESLISSINGEN

De vergadering vat de agenda aan en neemt, na beraadslaging, de volgende beslissingen:

EERSTE BESLISSING: Kennisname van de aanvullende verslagen opgesteld in het kader van de Partiële Splitsing.

(...)

De conclusies van dit verslag luiden als volgt:

"Overeenkomstig artikel 5:133 §1 van het WVV, brengen wij hierna aan de buitengewone algemene vergadering van de vennootschap SERAFIEN BAKERY REAL ESTATE BV onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als commissaris, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 19 mei 2025.

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 en volgens het in België van toepassing zijnde normatief kader.

Onze verantwoordelijkheden zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris betreffende de inbreng in natura en uitgifte van aandelen".

4.1 Inzake de inbreng in natura

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

- de beschrijving van de in te brengen bestanddelen;
- de toegepaste waardering;
- de daartoe aangewende methodes van waardering.

Zoals beschreven in het ontwerp aanvullend verslag van de raad van bestuur van de Vennootschap (zie bijlage) heeft de partiële splitsing plaatsgevonden zonder boekhoudkundige retroactiviteit. Dit betekent dat de exacte boekhoudkundige waarde van de partieel te splitsen activa- en passivabestanddelen werd bepaald op basis van een pro forma splitsingsstaat van activa en passiva per 30 november 2024.

De Pro Forma splitsingsstaat, waarop de beschrijving van de initiële inbreng werd gebaseerd, zal worden geactualiseerd met als peildatum op 31 december 2024 vóór middernacht en de Partiële Splitsing zal gebeuren op basis van deze laatste geactualiseerde splitsingsstaat. In dit kader werd een overzicht gemaakt van de activa-en passivabestanddelen van Dossche Invest NV per 31

Op de laatste blz. van Luik B vermelden :

Voorkant : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

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

december 2024, welke worden beschreven in hoofdstuk 3 van het ontwerp verslag van het bestuursorgaan.

In dit verband hebben we een nazicht uitgevoerd van de beschrijving en de toegepaste waardering van de activa- en passivabestanddelen per 31 december 2024, welke deel uitmaken van de geactualiseerde splitsingsstaat en tot doel hebben de naar Serafien Bakery Real Estate BV afgesplitste bestanddelen te actualiseren, waarbij we geen bevindingen van materieel belang hebben vastgesteld. Bovendien hebben wij op 13 mei 2024 een commissarisverslag zonder voorbehoud uitgegeven op de financiële staten van Serafien Bakery Real Estate BV per 31.12.2024, waarin de finale splitsingsstaat verwerkt is.

Overeenkomstig artikel 3:56 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zal op datum van de splitsing de voor de inbreng in natura weerhouden waarde overeenstemmen met de boekhoudkundige waarde van de activa- en passivabestanddelen zoals ze zullen voorkomen in de boekhouding van de partieel te splitsen vennootschap en vindt de weerhouden methode van waardering aldus haar verantwoording in de wet.

De actualisatie van de inbreng geeft geen aanleiding tot vernietiging van aandelen of uitgifte van nieuwe aandelen.

4.2 No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig artikel 5:133 §1 van het WVV bestaat er niet in uitspraak te doen over de geschiktheid of opportuniteit van de verrichting, met inbegrip van 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").

4.3 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 voor de buitengewone algemene vergadering. Deze laattijdigheid heeft evenwel geen wezenlijke invloed op onze opdracht uitgeoefend.

4.4 Verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan betreffende

• 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.

4.5 Verantwoordelijkheid van de commissaris betreffende

• Inbreng in natura

De commissaris 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 waarderingsmethodes;
- de melding of de waarden waartoe deze methodes leiden, tenminste 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.

4.6 Beperking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikelen 5:133, §1 van het WVV in het kader van een inbreng in natura in de vennootschap Serafien Bakery Real Estate BV en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Antwerpen, 5 juni 2025

RSM INTERAUDIT BV

BEDRIJFSREVISOREN

VERTEGENWOORDIGD DOOR

KURT CONINX

SÉBASTIEN DECKERS

VENNOOT

VENNOOT".

(...)

TWEEDE BESLISSING: Kennisname van de definitieve eigenvermogenswaarde van het Afgesplitste Vermogen 3 per 31 december 2024 – Aanpassing van het bedrag van de verhoging van het eigen vermogen ingevolge de Partiële Splitsing – Aanpassing van de balansposten van het eigen vermogen van de Verkrijgende Vennootschap 3 in functie van de definitieve waarde van het Afgesplitste Vermogen 3.

De vergadering verwijst naar de beslissingen van de Buitengewone Algemene Vergadering met betrekking tot de Partiële Splitsing, waarbij de boekhoudkundige waarden van het Afgesplitste Vermogen 3 gebaseerd zijn op een balans van de Partieel Gesplitste Vennootschap per 30 november 2024. Er werd voorzien dat desgevallend een aanpassing zou plaatsvinden op basis van

Luik B - vervolg

de definitieve eigenvermogenswaarde van het Afgesplitste Vermogen 3 per 31 december 2024. Onderhavige buitengewone algemene vergadering wordt derhalve gehouden teneinde kennis te nemen van de definitieve eigenvermogenswaarde van het Afgesplitste Vermogen 3 per 31 december 2024 en desgevallend het bedrag van de verhoging van het eigen vermogen van de Verkrijgende Vennootschap 3 ingevolge de Partiële Splitsing, en de bijhorende balansposten van het eigen vermogen, aan te passen in functie van de definitieve boekhoudwaarde van het Afgesplitste Vermogen 3.

Met betrekking tot de beschrijving van het Afgesplitste Vermogen 3, verwijst de vergadering naar de beschrijving opgenomen in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering. De vergadering stelt vast dat er geen (relevante) wijzigingen hebben plaatsgevonden inzake de beschrijving en/of samenstelling van het Afgesplitste Vermogen 3.

De vergadering stelt vast dat de boekhoudkundige eigenvermogenswaarde van het Afgesplitste Vermogen 3, op basis van de balans per 30 november 2024, 1.938.595,07 EUR bedroeg, en op basis van de Finale Splitsingsstaat blijkt dat de boekhoudkundige eigenvermogenswaarde van het Afgesplitste Vermogen 3 1.942.539,57 EUR bedraagt, hetgeen een stijging is met 3.944,50 EUR.

Bijgevolg, en conform de opdracht in het proces-verbaal van de Buitengewone Algemene Vergadering, wordt besloten om het initiële bedrag van de verhoging van het eigen vermogen van de Verkrijgende Vennootschap 3 ingevolge de Partiële Splitsing aan te passen op basis van de Finale Splitsingsstaat per 31 december 2024.

Aldus wordt het eigen vermogen van de Verkrijgende Vennootschap 3, overeenkomstig de aanpassing op basis van de Finale Splitsingsstaat per 31 december 2024, verhoogd met 3.944,50 EUR, zonder vernietiging van aandelen of uitgifte van nieuwe aandelen, en dit met boekhoudkundig, fiscaal en juridisch effect per 31 december 2024 vóór middernacht.

Voor een meer uitgebreide beschrijving van de actief- en passiefbestanddelen van het Afgesplitste Vermogen 3, verwijst de vergadering naar voormelde verslagen en de Finale Splitsingsstaat.

De vergadering stelt ondergetekende notaris vrij van een volledige cijfer- en balansmatige weergave van het Afgesplitste Vermogen 3 in onderhavige akte, daar hij hiervan op de hoogte is op grond van andere bestaande documenten, waaronder voormelde verslagen en de Finale Splitsingsstaat.

DERDE BESLISSING: Machtiging aan het bestuursorgaan.

(...)

VOOR GELIJKVORMIG UITTREKSEL.

(Tegelijk met dit uittreksel werden neergelegd: een uitgifte van het proces-verbaal)

Uitgereikt vóór registratie in toepassing van artikel 173, 1°bis van het Wetboek van registratierechten.

Tim CARNEWAL

Notaris