

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

25374586



Neergelegd
03-12-2025

Griffie

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/12/2025 - Annexes du Moniteur belge

Ondernemingsnr : 0871558163

Naam

(voluit) : **Varo Real Estate**

(verkort) :

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap

Volledig adres v.d. zetel Joseph Van Instraat 9
: 2500 Lier

Onderwerp akte :

STATUTEN (VERTALING, COORDINATIE, OVERIGE
WIJZIGINGEN), KAPITAAL, AANDELEN

Uit een akte verleden voor Meester Lars Hansen, notaris met standplaats te Antwerpen (tweede kanton), handelend voor rekening van de besloten vennootschap "Deckers notarissen", met zetel te 2000 Antwerpen (district Antwerpen), Léon Stynenstraat 75B (BTW BE 0469.875.423 - RPR Antwerpen), op vierentwintig november tweeduizend vijftientig, vóór registratie uitgereikt, met als enig doel te worden neergelegd op de griffie van de ondernemingsrechtbank, blijkt dat de buitengewone algemene vergadering van de naamloze vennootschap "VARO REAL ESTATE", gevestigd te 2500 Lier, Joseph Van Instraat 9, BTW BE0871.558.163, ingeschreven in het rechtspersonenregister Antwerpen (afdeling Mechelen), onder nummer 0871.558.163, onder meer beslist heeft :

1. tot goedkeuring van het verslag van het bestuursorgaan en van de bedrijfsrevisor in toepassing van 7:179 en 7:197 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen over de hierna beschreven inbreng in natura, de toegepaste waardering en over de als tegenprestatie verstrekte vergoeding.

De heer Maximilien VAN DE VYVER, revisor, vertegenwoordigende de besloten vennootschap "VAN DE VYVER & PARMENTIER Bedrijfsrevisoren", met zetel gevestigd te 2900 Schoten, Brechtsebaan 200, besluit zijn verslag met betrekking tot de inbreng in natura als volgt:

"Overeenkomstig artikel 7:197 WVV, brengen wij hierna aan de buitengewone algemene vergadering van Naamloze Vennootschap Varo Real Estate onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als bedrijfsrevisor, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 30 september 2025.

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd volgens de Norm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor in het kader van inbreng in natura 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.

Overeenkomstig artikel 7:197 WVV, hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het bijzonder verslag van het bestuursorgaan op datum van 30 september 2025 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

Ter gelegenheid van de verhoging door middel van inbreng in natura binnen of buiten kapitaal in de Naamloze Vennootschap Varo Real Estate door middel van inbreng van een rekening-courant ("Andere diverse schulden") kan ik verklaren onder voorbehoud van eventuele niet-geboekte claims en verbintenissen in ruime zin en onder voorbehoud van de solvabiliteit van alle vorderingen, dat wij de hierna beschreven aspecten hebben onderzocht, zoals deze opgenomen werden in het bijzonder verslag van het bestuursorgaan op datum van 30 september 2025 en geen vaststellingen van materieel belang hebben te melden inzake:

1. We maken voorbehoud m.b.t. het feit of de beschrijving van de inbreng in natura beantwoordt aan de normale eisen van nauwkeurigheid en duidelijkheid vermits de rekening-courant is samengesteld uit een geheel van verrichtingen waarbij wij niet in de mogelijkheid waren om elke verrichting op haar

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").

oorsprong te controleren.

2. de toegepaste waardering en de daartoe aangewende methodes van waardering;
3. of de waarden waartoe de aangewende waarderingmethoden leiden, ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng die in de (ontwerp)akte wordt vermeld, dan wel, met het aantal en de fractiewaarde (verhoogd met het agio) van de aandelen die als tegenprestatie zullen worden toegekend, vermeerderd met de andere elementen van het eigen vermogen naar aanleiding van deze verrichting;

4. de werkelijke vergoeding van de inbreng in natura t.b.v. 9.000.000,00 EUR bestaat uit 102 nieuwe aandelen van de Naamloze Vennootschap Varo Real Estate, ZONDER vermelding van een nominale waarde, met creatie van een uitgiftepremie t.b.v. 8.294.500 EUR.

5. 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.

6. Wij willen er ten slotte aan herinneren dat onze opdracht overeenkomstig art. 7:197 WvV er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en de billijkheid van de verrichting. Het behoort noch tot de opdracht van de bedrijfsrevisor om 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. ("no fairness opinion")

Paragraaf inzake overige aangelegenheden:

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 controle uitgeoefend.

Wij wensen uitdrukkelijk te verwijzen naar de opgenomen verantwoordelijkheden voor de bedrijfsrevisor en voor het bestuursorgaan opgenomen in de opdrachtbrief van 30 september 2025 :

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor :

- o Het uiteenzetten waarom de inbreng van belang is voor de vennootschap;
- o o De beschrijving en de gemotiveerde waardering van elke inbreng in natura; en
- o o Het melden van de vergoeding die als tegenprestatie verstrekt.
- o De verantwoording van de uitgifteprijs; en
- o De beschrijving van de gevolgen van de verrichting voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders.

De bedrijfsrevisor is verantwoordelijk voor :

- o Het onderzoeken van de door het bestuursorgaan gegeven beschrijving van elke inbreng in natura;
- o Het onderzoeken van de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingmethoden;

o 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

o Het vermelden van de werkelijke vergoeding als tegenprestatie voor de inbreng verstrekt.

o De beoordeling of de in het verslag van het bestuursorgaan opgenomen financiële en boekhoudkundige gegevens – opgenomen in het speciaal verslag van het bestuursorgaan dat de verantwoording van de uitgifteprijs en de gevolgen voor de vermogens- en lidmaatschapsrechten van de aandeelhouders omvat – in alle van materieel belang zijnde opzichten getrouw zijn en voldoen zijn om de algemene vergadering die over het voorstel moet stemmen, voor te lichten.

Beperking van verspreiding van onze conclusie:

Deze conclusie werd uitsluitend opgemaakt ingevolge artikel 7:197 §1 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en mag niet voor andere doeleinden worden aangewend.

Bij deze verklaart ondergetekende revisor dat het verslag opgesteld werd conform de wettelijke vereisten terzake.

Schoten

Van de Vyver & Parmentier Bedrijfsrevisoren (BV)

Vertegenwoordigd door haar bestuurder en vaste vertegenwoordiger

Dhr. Maximilien Van de Vyver

Bedrijfsrevisor"

2. tot verhoging van het kapitaal van de vennootschap met een bedrag van ZEVENHONDERDENVIJFDUIZEND VIJFHONDERD EURO (€ 705.500,00) om het te brengen van EEN MILJOEN ZEVENENDERTIGDUIZEND VIJFHONDERD EURO (€ 1.037.500,00) op EEN MILJOEN ZEVENHONDERDDRIËNVEERTIGDUIZEND EURO (€ 1.743.000,00) door uitgifte van

Luik B - vervolg

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/12/2025 - Annexes du Moniteur belge

honderdentwee (102) aandelen, identiek aan de bestaande aandelen en met onmiddellijke ingetottering.

Op deze aandelen werd ingetekend en ze werd volstort aan de prijs van (afgerond) ACHTENTACHTIGDUIZEND VIERENVIJFTIG EURO (€ 88.054,00) per aandeel.

Het verschil tussen de inbrengwaarde en het nominaal bedrag van de kapitaalverhoging, hetzij ACHT MILJOEN TWEEHONDERDVIERENNEGENTIGDUIZEND VIJFHONDERD EURO (€ 8.294.500,00) zal in eerste instantie worden geboekt op een rekening "uitgiftepremie", en volgens overeenkomstig navolgend besluit worden geïncorporeerd in het kapitaal.

Op deze kapitaalverhoging werd ingetekend en ze werd volstort door inbreng in natura, met name door incorporatie van een schuldvordering, zoals nader beschreven in hogervermelde verslagen van de bedrijfsrevisor en het bestuursorgaan.

3. om het kapitaal van de vennootschap voor een tweede maal te verhogen ditmaal met een bedrag van ACHT MILJOEN TWEEHONDERDVIERENNEGENTIGDUIZEND VIJFHONDERD EURO (€ 8.294.500,00) om het te brengen van EEN MILJOEN ZEVENHONDERDDRIEËNVEERTIGDUIZEND EURO (€ 1.743.000,00) op TIEN MILJOEN ZEVENENDERTIGDUIZEND VIJFHONDERD EURO (€ 10.037.500,00) door incorporatie van de ingevolge de kapitaalverhoging geboekte uitgiftepremie in kapitaal.

Deze kapitaalverhoging gebeurt zonder uitgifte van nieuwe aandelen maar door verhoging van de fractiewaarde van de bestaande aandelen.

4. tot wijziging van artikel 5 als volgt:

"Het kapitaal van de vennootschap bedraagt TIEN MILJOEN ZEVENENDERTIGDUIZEND VIJFHONDERD EURO (€ 10.037.500,00). Het is vertegenwoordigd door tweehonderdtweënvijftig (252) aandelen zonder vermelding van nominale waarde."

De enige aandeelhouder heeft in de akte de verklaring overeenkomstig artikel 2:8 § 4 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen afgelegd.

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL :

Notaris Lars HANSEN

Worden neergelegd

- afschrift van de akte
- volmacht
- verslag van het bestuursorgaan
- verslag van de bedrijfsrevisor
- gecoördineerde tekst van de statuten en historiek van de statutenwijzigingen - neergelegd in de elektronische Databank van Statuten van de Federatie van het Belgisch Notariaat