



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



Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling TONGEREN

.- 9 APR. 2019

neerolatiffieter griffie de Griffier.

Ondernemingsnr: 0718 865 911

Benaming

(voluit): Immolips

(verkort):

Rechtsvorm: Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid

Volledig adres v.d. zetel: Deense Wijersstraat 6, 3740 Bilzen

Onderwerp akte: Voorstel tot een met splitsing gelijkgestelde verrichting

UITTREKSEL UIT HET VOORSTEL TOT EEN MET SPLITSING GELIJKGESTELDE VERRICHTING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 677 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN IN TOEPASSING VAN ARTIKEL 728 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN

De zaakvoerder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ImmoLips (hierna "ImmoLips" genoemd), de verkrijgende vennootschap, en de zaakvoerder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid GTI Garden Trade International (hierna "GTI" genoemd), de partieel te splitsen vennootschap, zijn na onderling overleg overeengekomen een splitsingsvoorstel op te stellen overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 677 juncto 728 van het Wetboek van Vennootschappen (hierna W. Venn. genoemd).

De betrokken vennootschappen overwegen om een partiële splitsing te verwezenlijken overeenkomstig de artikelen 677 juncto 728 W. Venn. waarbij GTI een deel van haar vermogen, zijnde haar onroerende goederen en de aan deze onroerende goederen verbonden openstaande schulden, zal overdragen aan de vennootschap ImmoLips, zonder dat de overdragende vennootschap GTI ophoudt te bestaan.

(...)

De partiële splitsing zal gebeuren op basis van een staat van activa en passiva per 17 januari 2019, zodat handelingen van de partieel te splitsen vennootschap met betrekking tot de afgesplitste vermogensbestanddelen boekhoudkundig worden geacht te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap ImmoLips vanaf 18 januari 2019 (zijnde de datum van oprichting van Immolips byba).

- 1. Algemene inlichtingen betreffende de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen
- (1)De verkrijgende vennootschap ImmoLips

Oprichting

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ImmoLips werd opgericht bij akte verleden voor Notaris Phil Vanhaeren te Hasselt op 18 januari 2019, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 22 januari daarna onder nummer 2019-01-22 / 0303476.

Zetel

De maatschappelijke zetel van de vennootschap is gevestigd te 3740 Bilzen, Deense Wijersstraat 6.

Ondernemingsrechtbank

De vennootschap is ingeschreven bij de ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Tongeren, onder het ondernemingsnummer 0718.865.911.

Op de laatste blz. van Luik B vermelden: Recto: Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en)

Het statutair doel van ImmoLips luidt als volgt:

"ARTIKEL 3: DOEL

De vennootschap heeft tot doel:

oHet beheer van een onroerend en roerend vermogen en de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de onroerende goederen te bevorderen, zoals het onderhoud, de ontwikkeling, de verfraaiing en de verhuring van deze goederen, alsmede zich borg stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen;

oHet bevorderen van de oprichting van vennootschappen door inbreng, participaties of investering;

oHet verlenen van adviezen van financiële, technische, commerciële of administratieve aard; in de ruimste zin, bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur:

oHet ondernemen in onroerende goederen waarbij inbegrepen het kopen, verkopen, ruilen, beheren, huren, verhuren, onderverhuren, valoriseren, bouwen en verbouwen, verkavelen en verwezenlijken van alle onroerende goederen, het nemen en afstaan van optierechten voor het kopen van onroerende goederen of immobiliënvennootschappen, de expertise en agentschapsdiensten inzake onroerende goederen, de uitgifte van vastgoedcertificaten, het bouwen en verbouwen van woningen, het ondernemen van alle afbraak-, gronden bouwwerken en werken van burgerlijk genie en in het bijzonder het oprichten van gebouwen onder het statuut van de wet van acht juli negentienhonderd vierentwintig, op de mede-eigendom, alsmede het afsluiten van leasingscontracten;

oHet uitvoeren van expertises betreffende alle onroerende goederen, het ontwikkelen en promoten van projecten;

oHet beheren van onroerende goederen (syndicus);

oHet oprichten van gebouwen met het oog op verkopen;

oHet nemen van participaties onder eender welke vorm, in alle bestaande of nog op te richten vennootschappen en ondernemingen, evenals het verlenen van alle managementbijstand, het waarnemen van mandaten als bestuurder of vereffenaar en het ter beschikking stellen van personen gespecialiseerd in het adviseren en / of besturen van ondernemingen, dit alles in de meest ruime zin.

oAdvies, bijstand en knowhow verlenen in alle domeinen waarin zij competent is, zoals marketing, promotie, ontwikkeling, research, design handel en productie, secretariaat, bedrijfs-en financieel beheer, en al wat daarmede rechtstreeks of onrechtstreeks verband houdt.

oAdvies, bijstand en tussenkomst bij het tot stand brengen en afsluiten, als makelaar of agent van verzekeringscontracten en herverzekeringscontracten, rechtstreeks of onrechtstreeks, zoals in binnen-en buitenland;

oAlle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het oordeelkundige beheer, uitbreiding, verfraaiing en transformatie van een eigen roerend en onroerend patrimonium, zoals:

oOnroerende goederen aanwerven, laten bouwen en verbouwen, laten opschikken, laten uitrusten, ombouwen, verfraaien, in huur geven of nemen, verkavelen, onderhouden, ontwikkelen en uitbaten, urbaniseren, vervreemden en ruilen met het oog op beheer, wederbelegging en opbrengst.

De vennootschap zal alle burgerlijke, industriële, commerciële, financiële, roerende en onroerende handelingen mogen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar doel, die van aard zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken of uit te breiden, en die daartoe noodzakelijk, nuttig of zelfs alleen maar bevorderend zijn.

De vennootschap mag daarenboven belangen nemen, hetzij door deelneming, inbreng, of elke andere wijze in alle vennootschappen, ondernemingen, economische samenwerkingsverbanden, beroepsverenigingen of groeperingen, bestaande of op te richten, zo in België als in het buitenland, die een gelijkluidend, aanvullend of soortgelijk doel nastreven, of die van aard zijn de ontwikkeling van haar onderneming te bevorderen.

De vennootschap is bevoegd deel te nemen, onder gelijk welke vorm, aan de oprichting, uitbreiding, omzetting, fusie, opslorping, het bestuur en de controle van ondernemingen met gelijkaardige, aanverwante of aanvullende activiteiten, ze kan verder alle hulp verlenen aan ondernemingen waarin ze belang stelt onder meer in de vorm van leningen, voorschotten of borgstellingen, alsook bij wijze van bijstand inzake bestuur en/of administratie.

De vennootschap mag ten voordele van derden tevens alle waarborgen toestaan, alle roerende goederen verpanden, alle onroerende goederen met hypotheek bezwaren.

De vennootschap mag optreden als bestuurder, volmachtdrager, mandataris of vereffenaar in andere vennootschappen, zich borg stellen voor derden, bestuurders en aandeelhouders, evenals hun leningen, voorschotten en kredieten toestaan, behoudens de wettelijke beperkingen ter zake.

De algemene vergadering van de aandeelhouders kan het doel van de vennootschap uitleggen, verklaren en uitbreiden, mits zich te schikken naar de wettelijke regels ter zake.

Zij kan binnen de perken van haar maatschappelijk doen, zowel in België als in het buitenland, alle roerende, onroerende, financiële, industriële, commerciële of burgerlijke verrichtingen doen. Zij kan ook functies van bestuurder of vereffenaar van andere vennootschappen uitoefenen."

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt achttienduizend zeshonderd euro (18.600,00 EUR). Het maatschappelijk kapitaal is volledig volstort.

Het is verdeeld in vijfenzeventig (75) aandelen zonder aanduiding van nominale waarde met een fractiewaarde van één/vijfenzeventigste (1/75ste) van het kapitaal.

(...)

De vennootschap wordt vertegenwoordigd door haar zaakvoerder overeenkomstig haar benoeming op 18 januari 2019, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 22 januari daarna onder nummer 2019-01-22 / 0303476:

Zaakvoerder

□De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Consulips, met zetel te 3740 Bilzen, Deense Wijersstraat 6, ondernemingsnummer 0635.837.473, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger de heer Edwin Lips, wonende te 3740 Bilzen, Rode Kruislaan 211.

(2)De partieel te splitsen vennootschap GTI

Oprichting

De vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor notaris Karl Smeets te Hasselt op 6 september 1990, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 02 oktober daarna onder nummer 1990-10-02 / 212, voor de laatste maal gewijzigd bij akte verleden voor Notaris Karl Smeets te Hasselt op 22 april 1992, bekendgemaakt in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 12 mei daarna onder nummer 1992-05-12 / 159.

Zetel

De maatschappelijke zetel van de vennootschap is gevestigd te 3740 Bilzen, Deense Wijersstraat 6.

Ondernemingsrechtbank

De vennootschap is ingeschreven bij de ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Tongeren, onder het ondernemingsnummer 0441.446.505.

Doel

Het statutair doel van GTI luidt als volgt:

"ARTIKEL 3 - DOEL

De vennootschap heeft tot doel voor eigen rekening of voor rekening van derden de groot- en kleinhandel in, de in- en uitvoer van, het vervaardigen van draad en draadartikelen evenals van tuinartikelen in de ruimste zin van het woord.

De vennootschap kan overgaan tot alle handels-, nijverheids-, financiële en onroerende verrichtingen, zo voor eigen rekening als voor rekening van derden, die van aard zijn de verwezenlijking van haar doel rechtstreeks of onrechtstreeks te bevorderen, dit zowel in België als in het buitenland.

Zij zal door alle middelen mogen samenwerken met of deelnemen aan alle ondernemingen of vennootschappen, die eenzelfde, gelijkaardig of aanverwant doel nastreven, of die van aard zijn grondstoffen te verschaffen of de afzet van haar producten te vergemakkelijken.

Deze deelneming kan geschieden door inschrijving op of overname van aandelen, inbreng, fusie, opslorping, splitsing of op welke wijze ook."

Kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal van de vennoctschap bedraagt achttien duizend vijfhonderd tweeënnegentig Euro en één Eurocent (18.592,01). Het is verdeeld in vijfenzeventig (75) aandelen met een nominale waarde van tweehonderd zevenenveertig Euro negenentachtig Eurocent (247,89) ieder.

Voorafgaand aan de voorgenomen partiële splitsing zal in dezelfde notariële akte beslist worden:

- -het kapitaal uit te drukken in Euro zijnde achttien duizend vijfhonderd tweeënnegentig (18.592,01) Euro;
- -het kapitaal vervolgens te verhogen tot achttien duizend zeshonderd (18.600,00) Euro door incorporatie van beschikbare reserves ten bedrage van zeven Euro negenennegentig Eurocent (7,99);
 - -de nominale waarde van de aandelen af te schaffen;

zodat het maatschappelijk kapitaal achttien duizend zeshonderd (18.600,00) Euro zal bedragen, vertegenwoordigd door vijfenzeventig (75) aandelen zonder nominale waarde die ieder één / vijfenzeventigste (1/75ste) van het maatschappelijk kapitaal vertegenwoordigen.

(...)

Zaakvoerder

De vennootschap wordt vertegenwoordigd door haar zaakvoerder overeenkomstig haar benoeming op 30 september 2015, bekendgemaakt in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 03 december 2015 onder nummer 2015-12-03 / 0169110:

□De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Consulips, met zetel te 3740 Bilzen, Deense Wijersstraat 6, ondernemingsnummer 0635.837.473, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger de heer Edwin Lips, wonende te 3740 Bilzen, Rode Kruislaan 211.

2. Algemene bepalingen inzake partiële splitsing

- 2.1.Overeenkomstig de bepalingen opgenomen in het Wetboek van Vennootschappen dient het bestuursorgaan een omstandig schriftelijk verslag op te stellen zoals bepaald in art. 745 W. Venn. Echter wordt voorgesteld dat, overeenkomstig art. 749, vrijstelling kan worden verleend waarbij de artikelen 745, 746 en 748 niet worden toegepast, voor wat betreft de verslagen ter zake. Ter zake dient op de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders uitdrukkelijk te worden gestemd over het niet vervullen van deze formaliteiten zoals bepaald in het artikel 749 van het Wetboek van Vennootschappen.
- 2.2.Tevens wordt door het bestuursorgaan voorgesteld om, overeenkomstig de bepaling van art. 749 W. Venn., af te zien van het controleverslag van de commissaris, bedrijfsrevisor of externe accountant zoals bedoeld in art 746 W. Venn. Ter zake dient op de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders door alle aandeelhouders met unanimiteit uitdrukkelijk afstand van het controleverslag met betrekking tot het partieel splitsingsvoorstel te worden verricht bij afzonderlijke stemming in de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders die over de partiële splitsing moeten besluiten.

3. Ruilverhouding van de aandelen

De inbreng van het afgesplitste vermogen in het kader van de voorgenomen partiële splitsing zal uitsluitend worden vergoed door de uitgifte door de verkrijgende vennootschap van nieuwe aandelen, zonder nominale waarde, met dezelfde rechten (d.i. inclusief dividendrechten) als de bestaande aandelen van ImmoLips (de "Nieuwe Aandelen"). De verkrijgende vennootschap zal geen enkele opleg in cash betalen in het kader van de partiële splitsing.

Er werden meerdere waarderingsmethoden overwogen en uitgewerkt, zoals een waarderingsmethode op basis van de marktwaarde en een waardering op basis van het boekhoudkundig eigen vermogen. Gelet op de identieke aandelenverdeling bij zowel de partieel te splitsen vennootschap GTI als bij de verkrijgende vennootschap Immolips – waardoor geen van de vennoten wordt benadeeld noch bevoordeeld -opteren de vennoten van de betrokken vennootschappen voor een waardering van de ruilverhouding op basis van het boekhoudkundig eigen vermogen per 17 januari 2019.

Het eigen vermogen van Immolips bedraagt 18.600,00 Euro per 18 januari 2019 (datum oprichting) voor de 75 aandelen. De boekhoudkundige waarde per aandeel bedraagt bijgevolg 248,00 EUR. De waarde ad 1.047.954,87 EUR werd per 17 januari 2019 weerhouden voor het af te splitsen vermogen van GTI. Rekening houdend met de boekhoudkundige waarde per bestaand aandeel van Immolips ad 248,00 EUR zouden er bijgevolg afgerond 4.225,62 nieuwe aandelen dienen uitgegeven te worden of 56,34 aandelen Immolips voor 1 aandeel GTI. Gezien aandelen niet deelbaar zijn, wordt er geopteerd om 75 aandelen uit te geven waardoor elk aandeel van GTI geeft recht op één nieuw aandeel ImmoLips.

4. Wijze van uitreiking van de aandelen van de verkrijgende vennootschap

Gelet op het feit dat zowel in de vennootschap ImmoLips als in de vennootschap GTI de aandelen allemaal op naam luiden, zal de toekenning van de ter gelegenheid van de partiële splitsing door de verkrijgende vennootschap nieuw uit te geven aandelen geschieden door inschrijving in het register van de aandelen op naam en dit binnen de 15 dagen na de publicatie van het partiële splitsingsbesluit in de Bijlage tot het Belgisch Staatblad.

5.Datum vanaf welke de nieuw uit te geven aandelen recht geven te delen in de winst

De nieuwe aandelen, uitgegeven door ImmoLips, geven onmiddellijk recht om deel te nemen in de winst, inclusief deze welke voortvloeit uit de handelingen welke GTI sinds 18 januari 2019 boekhoudkundig wordt geacht te hebben verricht voor rekening van ImmoLips.

Er worden geen bijzondere regelingen getroffen met betrekking tot dit recht.

6.Datum vanaf welke de handelingen van de partieel te splitsen vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap

De handelingen van de partieel te splitsen vennootschap met betrekking tot de afgesplitste vermogensbestanddelen zullen boekhoudkundig retroactief terugwerken en worden geacht te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap ImmoLips vanaf 18 januari 2019.

7.Bijzondere rechten

Alle aandelen van ImmoLips en GTI zijn gewone aandelen, zonder nominale waarde. Er werden door deze vennootschappen geen effecten uitgegeven waaraan bijzondere rechten zijn toegekend. ImmoLips en GTI hebben bovendien geen andere effecten dan aandelen uitgegeven.

8. Bijzondere bezoldiging

Zoals hiervoor vermeld wordt door de zaakvoerder vrijstelling gevraagd van de formaliteiten zoals opgenomen in art. 746 en zal door de commissaris - Finvision Bedrijfsrevisoren Hasselt bv bvba, Kuringersteenweg 172, 3500 Hasselt, vertegenwoordigd door de heer Jurgen Jackers - enkel een verslag dienen opgesteld te worden met betrekking tot de inbreng in natura overeenkomstig de bepaling van artikel 313 W. Venn. (...)

9.Bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de vennootschappen die deel nemen aan de partiële splitsing

In het kader van de partiële splitsing worden er geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de vennootschappen die deel nemen aan de partiële splitsing.

10.Beschrijving en verdeling van de aan de verkrijgende vennootschap over te dragen vermogensbestanddelen, rechten en verplichtingen

Hieronder volgt een nauwkeurige beschrijving van de activa en passiva die ImmoLips zal verkrijgen naar aanleiding van de partiële splitsing van GTI.

ACTIVA

Materiële vaste activa 1,364.682,95

(...)

Samengesteld als volgt:

Terreinen en gebouwen 1,364.682,95

Terreinen	689.222,00
Gebouwen	2,951.629,26
Gebouwen geboekte afschrijvingen	-2.301.452,94
Inrichting terreinen	90.415,50
Inrichting terreinen geboekte afschrijvingen	-65.130,87
Boekhoudkundige residuwaarde per 17 januari 2019	1.364.682,95
Totaal in de brengen activa	1.364.682,95

PASSIVA

Schulden 316.728,08

Er wordt voorgesteld om alle schulden die direct verband houden met de overgedragen onroerende goederen eveneens over te dragen in het kader van de partiële splitsing aan de byba Immolips voor een totaalbedrag van 550.026,51 EUR, samengesteld als volgt:

116,775,13

(...)

Schulden op ten hoogste een jaar

199.952.95

(...)

Nominale waarde per 17 januari 2019

199.952.95

Totaal in de brengen passiva

316,728.08

De netto boekhoudkundige waarde in het kader van de partiële splitsing die toebedeeld wordt aan byba Immolips bedraagt bijgevolg: 1.047.954,87

Als volgt verdeeld over het eigen vermogen van byba Immolips:

Besteding aan het kapitaal

4.257.44

Besteding aan de wettelijke reserves

425.74

Besteding aan de belastingvrije reserves 58.488,05

Besteding aan de beschikbare reserves 984.783.64

De bestanddelen van het eigen vermogen (waaronder het kapitaal) zullen toebedeeld worden in overeenstemming met artikel 213 WIB92 (voorwaarden m.b.t. de fiscale neutraliteit van de transactie).

De splitsingstabel in bijlage 1 geeft de mutaties ingevolge de voorgenomen verrichtingen weer.

In het kader van art 729 W. Venn. wordt verduidelijkt dat geen enkel actief en geen enkel passief van de partieel te splitsen vennootschap, andere dan het afgesplitst vermogen, zoals op limitatieve wijze opgesomd in punt 10 (en in de splitsingstabel in bijlage 1), ingevolge de partiële splitsing aan de verkrijgende vennootschap zullen worden overgedragen.

Bodemattesten

Krachtens artikel 2, 18° f) van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna het "Bodemdecreet" genoemd) wordt deze partiële splitsing als een "overdracht van gronden" beschouwd voor doeleinden van het Bodemdecreet, en moeten de formaliteiten terzake (zoals het afleveren van een bodemattest) nageleefd worden. De bodemattesten worden toegevoegd in bijlage 2.

(...)

11. Verdeling onder de vennoten van de partieel te splitsen vennootschap van de nieuw uit te geven aandelen van de verkrijgende vennootschap

Conform de uiteenzetting onder punt 3 in onderhavig verslag, wordt er - gezien aandelen niet deelbaar zijn geopteerd om 75 aandelen uit te geven waardoor elk aandeel van GTI geeft recht op één nieuw aandeel ImmoLips.

(...)

Samen met het besluit tot partiële splitsing, zal het kapitaal van GTI gewijzigd worden ingevolge de vermindering van het maatschappelijk kapitaal in het kader van de partiële splitsing.

Aangezien de partiële splitsing boekhoudkundig retroactief zal terugwerken en worden geacht te zijn verricht voor rekening van de verkrijgende vennootschap ImmoLips vanaf 18 januari 2019, zal de vermindering van het maatschappelijk kapitaal van GTI bepaald worden op basis van de staat van actief en passief zoals deze zal vastgesteld worden op datum van 17 januari 2019. Dit betekent dat het kapitaal van GTI verminderd wordt met 4.257,44 EUR.

Het kapitaal van GTI zal daaropvolgend verhoogd worden tot 18.600,00 EUR door incorporatie van beschikbare reserves voor eenzelfde bedrag van 4.257,44 EUR.

AANVULLENDE VERMELDINGEN

1)Onderhavig voorstel tot partiële splitsing moet uiterlijk op 18 april 2019 ter griffie van de ondernemingsrechtbank te Antwerpen afdeling Tongeren, waaronder de verkrijgende en de partieel te splitsen vennootschap ressorteren, worden neergelegd.

2)Onderhavig voorstel tot partiële splitsing zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de respectieve buitengewone algemene vergadering van de verkrijgende vennootschap en partieel te splitsen vennootschap.

3)Onderhavig voorstel tot partiële splitsing is opgesteld in zeven originelen, waarvan elk exemplaar evenwaardig is, met name één voor het bestuursorgaan van de partieel te splitsen vennootschap en één voor het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschap, één voor iedere bij de partiële splitsing betrokken vennootschap ter neerlegging ter griffie en één voor de instrumenterende notaris.

Opgesteld te Bilzen op 05 april 2019

Voor Immolips byba Consulips byba Zaakvoerder Vertegenwoordigd door De heer Edwin Lips Vaste vertegenwoordiger

(...)