

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

Voor-  
behoud  
aan het  
Belgisch  
Staatsb



\*19113067\*

neergelegd/ontvangen op

09 AUG. 2019

ter griffie van de Nederlandstalige  
ondernemingsrechtbank Brussel

Griffie

Ondernemingsnr : 0505 683 368

Naam

(voluit) : LEASEHOLD EUROPE

(verkort) :

Rechtsvorm : Naamloze Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : 1040 Etterbeek, Priester Cuypersstraat 3

**Onderwerp akte : SPLITSING DOOR OVERNEMING**

Uit een akte, verleden voor mij, Meester Frank Muller, notaris te Stekene, op 29 juli 2019, nog te registreren, blijkt dat de buitengewone algemene vergadering bijeengekomen is van de naamloze vennootschap "Leasehold Europe", met maatschappelijke zetel te 1040 Etterbeek, Priester Cuypersstraat 3, en dat ondermeer beslist werd:

**TWEEDE BESLISSING : BESLUIT TOT SPLITSING**

**1. Splitsing**

De vergadering beslist de splitsing, overeenkomstig de voorwaarden van het voornoemd splitsingsvoorstel en het voormeld verslag de dato 17 juli 2019 van de heer Christophe DE PAEPE, bedrijfsrevisor-vennoot bij Finvision Bedrijfs-revisoren BVBA, met kantoor te 8530 Harelbeke, Evolis 102, door overdracht van het gehele vermogen, zowel de rechten als de verplichtingen:

- wat betreft Tak 1, te weten het aankopen, het aanhouden, het in erfpacht uitgeven en het beheren van onroerende goederen in Duitsland, aan de Eerste Verkrijgende Vennootschap, te weten de BV "NEWCO LHE";
- wat betreft Tak 2, te weten het aankopen, het aanhouden, het in erfpacht uitgeven en het beheren van onroerende goederen in België en Frankrijk en het aanbieden van een vakantieprogramma, met inbegrip van het aanhouden van vakantieverblijven in het kader hiervan, aan de Tweede Verkrijgende Vennootschap, te weten de NV "BELFROMA".

**2. De voorwaarden gesteld in dit splitsingsvoorstel bepalen onder meer:**

**1. Ruilverhouding**

De ruilverhouding wordt als volgt vastgelegd:

Aan de aandeelhouders van de Te Splitsen Vennootschap worden als vergoeding voor deze vermogensovergang nieuwe aandelen op naam, zonder vermelding van nominale waarde, uitgereikt door elk van de Verkrijgende Vennootschappen, als volgt:

- door de Eerste Verkrijgende Vennootschap worden 2.800 nieuwe aandelen op naam uitgereikt aan de aandeelhouders van de Te Splitsen Vennootschap als vergoeding voor de vermogens-overgang;
- door de Tweede Verkrijgende Vennootschap worden 9.124.000 nieuwe aandelen op naam uitgereikt aan de aandeelhouders van de Te Splitsen Vennootschap als vergoeding voor de vermogens-overgang.

De aandeelhouders van de Te Splitsen Vennootschap zullen deze nieuwe aandelen in elk van de Verkrijgende Vennootschappen evenredig aan hun rechten in het kapitaal in de Te Splitsen Vennootschap verwerven.

De aandeelhouders van de Te Splitsen Vennootschap worden uitsluitend vergoed door de uitgifte van nieuwe aandelen. De Verkrijgende Vennootschappen zullen geen enkele opleg in geld betalen in het kader van de splitsing.

**2. Wijze van uitreiking**

De nieuwe aandelen zijn op naam.

**3. Datum van deelname in de winst**

De nieuwe aandelen in elk van de Verkrijgende Vennootschappen nemen deel in het bedrijfsresultaat van de respectievelijke Verkrijgende Vennootschap en zijn dividendgerechtigd vanaf de datum van de uitreiking.

Er wordt geen bijzondere regeling getroffen met betrekking tot deze rechten.

**4. Boekhoudkundige datum**

De verrichtingen van de Te Splitsen Vennootschap zullen voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden worden geacht te zijn verricht voor rekening van de Verkrijgende Vennootschappen vanaf 1 april 2019 om 0.00

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 21/08/2019 - Annexes du Moniteur belge

uur, op basis van de boekhoud-kundige en fiscale posities van de Te Splitsen Vennootschap op 31 maart 2019 om 24.00 uur.

#### 5. Bijzondere rechten

Alle aandelen die het kapitaal van de Te Splitsen Vennootschap vormen, zijn identiek en kennen dezelfde rechten en voordelen toe aan de houders ervan, met uitzondering van hetgeen hierna volgt:

- de aandelen van de categorie A geven de aandeelhouders het recht om ten minste 2 bestuurders te benoemen;
- de aandelen van de categorie B geven de aandeelhouders het recht om ten minste 1 bestuurder te benoemen.

Bijgevolg zullen aan de nieuwe aandelen die in de Verkrijgende Vennootschappen worden gecreëerd, dezelfde bijzondere rechten worden toegekend, evenredig met de rechten van de aandeelhouders van de Te Splitsen Vennootschap.

Er zijn in de Te Splitsen Vennootschap geen houders van andere effecten dan aandelen, zodat ter zake geen bijzondere regeling dient te worden getroffen.

### DERDE BESLISSING : OVERGANG VAN HET VERMOGEN

#### 1. Verslag van de bedrijfsrevisor

Het vermogen dat ingebracht wordt in de Eerste Verkrijgende Vennootschap enerzijds en in de Tweede Verkrijgende Vennootschap anderzijds is uitvoerig beschreven in de verslagen de dato 17 juli 2019, opgemaakt overeenkomstig artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen en artikel 5:133 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen door de heer Christophe DE PAEPE, bedrijfsrevisor-vennoot bij Finvision Bedrijfsrevisoren BVBA, met kantoor te 8530 Harelbeke, Evolis 102, waarvan de conclusies luiden als volgt:

##### i. Wat betreft de BV "NEWCO LHE":

"Als gevolg van de splitsing door overneming van Leasehold Europe NV wordt overgegaan tot inbreng in natura bij Newco LHE BV, tegen boekwaarde, van een netto-actief vanuit de te splitsen vennootschap Leasehold Europe NV ten belope van 71.511,37 EUR, bestaande uit enerzijds welomschreven activabestanddelen ten belope van 708.570,48 EUR en anderzijds vreemde vermogensbestanddelen ten belope van 637.059,11 EUR. Als gevolg van deze inbreng in natura verhoogt het eigen vermogen van Newco LHE BV met 71.511,37 EUR, bestaande uit: 862,20 EUR aan statutair onbeschikbaar eigen vermogen, 86,22 EUR aan statutair onbeschikbare reserves en 70.562,95 EUR aan overgedragen resultaat.

De verrichting werd nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren inzake inbreng in natura. Het bestuursorgaan van de vennootschap is verantwoordelijk voor de waardering van de ingebrachte bestanddelen en voor de bepaling van het aantal door de vennootschap uit te geven aandelen ter vergoeding van de inbrengen in natura;

Bij het beëindigen van onze controlewerkzaamheden, zijn wij van oordeel dat:

- a) de beschrijvingen van de activa- en passivabestanddelen die als gevolg van de inbreng in natura zullen overgaan naar Newco LHE BV, beantwoorden aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid;
- b) dat de voor deze inbreng in natura door de partijen weerhouden methode van waardering (aan boekwaarde) bedrijfs-economisch verantwoord is en dat de waardebepalingen waartoe deze methode van waardering leidt ten minste overeenkomt met de waarde van de inbreng die in de akte wordt vermeld, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is.

De werkelijke vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit 2.800 nieuwe aandelen (met stemrechten) van de vennootschap Newco LHE BV zonder vermelding van nominale waarde.

Deze verrichtingen zullen gebeuren zonder betaling van opleg in geld.

Wij willen er ten slotte aan herinneren dat onze opdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichtingen.

Aldus opgesteld en beëindigd te Harelbeke op 17 juli 2019.

Finvision Bedrijfsrevisoren BVBA

Vertegenwoordigd door

Christophe De Paepe

Bedrijfsrevisor - Vennoot"

##### ii. Wat betreft de NV "BELFROMA":

"Als gevolg van de splitsing door overneming van Leasehold Europe NV wordt overgegaan tot inbreng in natura bij Belfroma NV, tegen boekwaarde, van een netto-actief vanuit de te splitsen vennootschap Leasehold Europe NV ten belope van 5.612.179,24 EUR, bestaande uit enerzijds welomschreven activabestanddelen ten belope van 20.629.129,90 EUR en anderzijds vreemde vermogensbestanddelen ten belope van 15.016.950,66 EUR. Als gevolg van deze inbreng in natura verhoogt het eigen vermogen van Belfroma NV met 5.612.179,24 EUR, bestaande uit : 67.042,24 EUR aan maatschappelijk kapitaal, 51.648,73 EUR aan herwaarderingsmeerwaarden, 6.704,22 EUR aan wettelijke reserves en 5.486.784,05 EUR aan overgedragen resultaat.

De verrichting werd nagezien overeenkomstig de normen uitgevaardigd door het Instituut der Bedrijfsrevisoren inzake inbreng in natura. Het bestuursorgaan van de vennootschap is verantwoordelijk voor de waardering van de ingebrachte bestanddelen en voor de bepaling van het aantal door de vennootschap uit te geven aandelen ter vergoeding van de inbreng in natura;

Bij het beëindigen van onze controlewerkzaamheden, zijn wij van oordeel dat:

- a) de beschrijvingen van de activa- en passivabestanddelen die als gevolg van de inbreng in natura zullen overgaan naar Belfroma NV, beantwoorden aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid;

b) dat de voor deze inbreng in natura door de partijen weerhouden methode van waardering (aan boekwaarde) bedrijfseconomisch verantwoord zijn en dat de waardebepalingen waartoe deze methoden van waardering leiden ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng die in de akte wordt vermeld, zodat de inbreng in natura niet overgewaardeerd is.

De werkelijke vergoeding van de inbreng in natura bestaat uit 9.124.000 nieuwe aandelen (met stemrechten) van de vennootschap Belfroma NV zonder vermelding van nominale waarde.

Deze verrichting zal gebeuren zonder betaling van opleg in geld.

Wij willen er ten slotte aan herinneren dat onze opdracht er niet in bestaat een uitspraak te doen betreffende de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.

Aldus opgesteld en beëindigd te Harelbeke op 17 juli 2019.

Finvision Bedrijfsrevisoren BVBA

Vertegenwoordigd door

Christophe De Paepe

Bedrijfsrevisor - Vennoot" .

2. Inbrengen onderworpen aan een bijzondere vorm van publiciteit

Deze inbrengen in natura in de Verkrijgende Vennootschappen omvatten een aantal onroerende goederen, waarvan de inbreng overeenkomstig artikel 683 van het Wetboek van Vennootschappen en artikel 12:14 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen aan een bijzondere vorm van publiciteit is onderworpen.

2a. Inbrengen in de BV "NEWCO LHE"

Het deel van het vermogen van de Gesplitste Vennootschap dat aan de BV "NEWCO LHE" wordt overgedragen, omvat onder meer de zakelijke rechten op onroerende goederen, die de Gesplitste Vennootschap aanhoudt in Duitsland.

Om alle eventuele betwistingen te vermijden, wordt uitdrukkelijk bepaald dat alle rechten en verplichtingen en alle vorderingen en schulden voortvloeiende uit de activiteit 'Tak 1: het aankopen, het aanhouden, het in erfpacht uitgeven en het beheren van onroerende goederen in Duitsland', zoals beschreven onder 10.1 van het voormeld splitsingsvoorstel, zowel voor het verleden als voor de toekomst, met inbegrip van de op heden nog niet bekende rechten, verplichtingen, vorderingen en schulden op grond van rechtshandelingen en verbintenissen die dateren van vóór de splitsing, toebedeeld aan de Eerste Verkrijgende Vennootschap, te weten de BV "NEWCO LHE".

Verder komt als gevolg van de splitsing, waarbij de Gesplitste Vennootschap ophoudt te bestaan, een einde aan de bestuursmandaten van de Gesplitste Vennootschap in de hierna volgende vennootschappen:

1. Het mandaat van bestuurder in de CVBA "EXPLOITATIEMAATSCHAPPIJ IW", met zetel te 9051 Gent, Kortrijksesteenweg 1041, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Gent, onder het nummer 0506.809.558.

2. Het mandaat van bestuurder in de NV "IMMO DL INVEST", met zetel te 1050 Elsene, Louizalaan 279, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel, Nederlandstalige afdeling, onder het nummer 0862.268.236.

3. Het mandaat van zaakvoerder in de BVBA "KENNEDY HOTEL", met zetel te 1050 Elsene, Louizalaan 279, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel, Nederlandstalige afdeling, onder het nummer 0437.379.136.

4. Het mandaat van bestuurder in de NV "KOBELMA", met zetel te 1050 Elsene, Louizalaan 279, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel, Nederlandstalige afdeling, onder het nummer 0444.501.114.

5. Het mandaat van bestuurder in de CVBA "EXPLOITATIEMAATSCHAPPIJ NI", met zetel te 9051 Gent, Kortrijksesteenweg 1041, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Gent, onder het nummer 0892.145.919.

6. Het mandaat van bestuurder in de CVBA "REAL ESTATE SUPPORT SERVICES", met zetel te 9051 Gent, Kortrijksesteenweg 1041, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Gent, afdeling Gent, onder het nummer 0647.565.268.

Om alle eventuele betwistingen te vermijden, wordt uitdrukkelijk bepaald dat alle financiële rechten en verplichtingen en alle financiële vorderingen en schulden verbonden aan de bestuursmandaten in de hierboven beschreven vennootschappen, zowel voor het verleden als voor de toekomst, met inbegrip van de op heden nog niet bekende rechten, verplichtingen, vorderingen en schulden op grond van rechtshandelingen en verbintenissen die dateren van vóór de splitsing, worden toebedeeld aan de BV "NEWCO LHE".

2b. Inbrengen in de NV "BELFROMA"

Het deel van het vermogen van de Gesplitste Vennootschap dat aan de NV "BELFROMA" wordt overgedragen, omvat onder meer de zakelijke rechten op onroerende goederen, die de Gesplitste Vennootschap aanhoudt in België en Frankrijk.

Om alle eventuele betwistingen te vermijden, wordt uitdrukkelijk bepaald dat alle rechten en verplichtingen en alle vorderingen en schulden voortvloeiende uit de activiteit 'Tak 2: het aankopen, het aanhouden, het in erfpacht uitgeven en het beheren van onroerende goederen in België en in Frankrijk en het aanbieden van een vakantieprogramma, met inbegrip van het aanhouden van vakantieverblijven in het kader hiervan', zoals beschreven 10.2 van het voormeld splitsingsvoorstel, zowel voor het verleden als voor de toekomst, met inbegrip van de op heden nog niet bekende rechten, verplichtingen, vorderingen en schulden op grond van rechtshandelingen en verbintenissen die dateren van vóór de splitsing, doch enkel voor zover zij betrekking hebben op de naar de Tweede Verkrijgende Vennootschap af te splitsen roerende en onroerende goederen, zakelijke en persoonlijke rechten en verbintenissen, worden toebedeeld aan de Tweede Verkrijgende Vennootschap, te weten de NV "BELFROMA".

Voor-  
behouden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad



### 3. Niet (duidelijk) toegewezen activa en passiva

Om alle eventuele betwistingen te vermijden aangaande de verdeling van bepaalde delen van het vermogen van de Gesplitste Vennootschap, voor zover de in het voormeld splitsingsvoorstel beschreven verdeling van activa en passiva niet voldoende nauwkeurig is, of omdat de toekenning voor interpretatie vatbaar is, of omdat het gaat om delen van het vermogen die ten gevolge van onachtzaamheid, vergetelheid of onwetendheid niet in de opgave van de reeds gekende vermogensbestanddelen zijn vermeld, of, in het algemeen, indien het voormeld splitsingsvoorstel er geen uitsluitel over zou geven, wordt uitdrukkelijk bepaald dat alle activa en passiva en alle rechten en verplichtingen, waarvan niet met zekerheid kan worden vastgesteld aan wie ze werden toegekend op basis van hetgeen onder 10.1 en 10.2 van het voormeld splitsingsvoorstel werd bepaald, worden toebedeeld aan de Eerste Verkrijgende Vennootschap.

Met andere woorden, de Eerste Verkrijgende Vennootschap behoudt alle activa die niet duidelijk aan één van de Verkrijgende Vennootschappen werden toebedeeld, alsook neemt zij alle passiva, met inbegrip van de op heden nog niet bekende schulden en verplichtingen op grond van rechtshandelingen en verbintenissen die dateren van vóór de splitsing, zelfs indien zij in voorkomend geval betrekking zouden hebben op de afgesplitste activa, voor haar rekening, ter algehele vrijwaring van de Tweede Verkrijgende Vennootschap.

### VIERDE BESLISSING : ONTBINDING ZONDER VEREFFENING

In overeenstemming met wat voorafgaat, stelt de vergadering vast dat, onder de opschortende voorwaarde van de aanvaarding door de algemene vergadering van de Verkrijgende Vennootschappen van de overeenstemmende besluiten betreffende de splitsing en de goedkeuring van de daaruit volgende wijzigingen in de statuten overeenkomstig artikel 738 van het Wetboek van Vennootschappen, de splitsing van rechtswege en gelijktijdig de volgende gevolgen heeft:

1. de ontbinding zonder vereffening van de Gesplitste Vennootschap, waarbij deze vennootschap ophoudt te bestaan;
2. de aandeelhouders van de Gesplitste Vennootschap worden de aandeelhouders respectievelijk vennoten van de Verkrijgende Vennootschappen;
3. het volledige vermogen, zowel de rechten als de verplichtingen, van de Gesplitste Vennootschap wordt aan de twee Verkrijgende Vennootschappen overgedragen.

### VIJFDE BESLISSING : KWIJTING

De vergadering beslist dat de goedkeuring door de algemene vergadering van de aandeelhouders respectievelijk vennoten van de twee Verkrijgende Vennootschappen van de eerste jaarrekening die na de splitsing wordt opgesteld, zal gelden als kwijting aan de bestuurders van de Gesplitste Vennootschap en aan de bedrijfsrevisor.

### ZESDE BESLISSING : BEVOEGDHEDEN

Alle bevoegdheden die nodig zijn voor de uitvoering van voorgaande besluiten, worden, zoveel als mogelijk, met mogelijkheid tot subdelegatie, verleend aan elke bestuurder van de Verkrijgende Vennootschappen, waarbij elke bestuurder afzonderlijk of gezamenlijk kan optreden wat betreft de vennootschap waarvan hij bestuurder is.

### BIJZONDERE VOLMACHT

De vergadering verleent een bijzondere volmacht aan de heer Pieter BAERT, wonende te 8020 Ruddervoorde, Torhoutsestraat 243, en de heer Kristof HAERYNCK, wonende te 9300 Aalst, Raffelgemstraat 3, elk met de macht om alleen te handelen en met macht van indeplaatsstelling, om de vervulling van de nodige administratieve formaliteiten te verzekeren.

### VOOR GELIJKVORMIG ONTLEDEND UITTREKSEL.

Notaris Frank Muller te Stekene op 29 juli 2019.

Samen hiermee neergelegd: uitgifte van akte.

