



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



19148212

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling GENT

30 OKT. 2019

Griffie

Ondernemingsnr : 0732 712 957

Naam

(voluit) : **TEXTILIA ESTATE**

(verkort) :

Rechtsvorm : **besloten vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **Oostmoer 10, 9950 Lievegem**

Onderwerp akte : Neerlegging splitsingsvoorstel

SPLITSINGSVOORSTEL

met betrekking tot de
PARTIËLE SPLITSING

VAN

B&T TEXTILIA

Naamloze vennootschap

(Te Splitsen Vennootschap)

Ondernemingsrechtbank Gent, afd. Gent

btw BE 0449.020.225

Met zetel te Oostmoer 10

9950 Lievegem

NAAR

TEXTILIA ESTATE

Besloten vennootschap

(Verkrijgende Vennootschap)

Ondernemingsrechtbank Gent, afd. Gent

btw BE 0732.712.957

Met zetel te Oostmoer 10

9950 Lievegem

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 12/11/2019 - Annexes du Moniteur belge

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").

Neergelegd ter Griffie van de ondernemingsrechtbank van Gent, afd. Gent

De bestuursorganen van de hierna vermelde vennootschappen hebben het initiatief genomen een partiële splitsing tot stand te brengen van de Te Splitsen Vennootschap die de overdracht van een deel van het vermogen, zowel de rechten als de verplichtingen, aan de Verkrijgende Vennootschap tot gevolg heeft en dit overeenkomstig de beschikkingen van de artikelen 728 e.v. van het Wetboek van vennootschappen (hierna "W. Venn.") jo. 12:59 e.v. van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, zonder dat de Te Splitsen Vennootschap ophoudt te bestaan:

□De Te Splitsen Vennootschap, naamloze vennootschap B&T TEXTILIA, met zetel te 9950 Lievegem, Oostmoer 10 en gekend onder Ondernemingsrechtbank Gent, afd. Gent en ondernemings- en btw-nummer 0449.020.225;

□De Verkrijgende Vennootschap, besloten vennootschap TEXTILIA ESTATE, met zetel te 9950 Lievegem, Oostmoer 10 en gekend onder Ondernemingsrechtbank Gent, afd. Gent en ondernemings- en btw-nummer 0732.712.957;

Voornoemde bestuursorganen verbinden zich ertoe om alles te doen wat in hun macht ligt met het oog op de verwezenlijking van de partiële splitsing onder de hierna gedefinieerde voorwaarden en leggen bij deze het volgende splitsingsvoorstel vast dat zal worden onderworpen aan de goedkeuring van de respectievelijke buitengewone algemene vergaderingen.

1WETTELIJKE VERMELDINGEN

1.1Identificatie van de betrokken vennootschappen

1.1.1Identificatie van de Te Splitsen Vennootschap

Naamloze vennootschap B&T TEXTILIA, met zetel te 9950 Lievegem, Oostmoer 10 en gekend onder Ondernemingsrechtbank Gent, afd. Gent en ondernemings- en btw-nummer 0449.020.225, in dit voorstel genoemd de "Te Splitsen Vennootschap".

(i) Kapitaal en aandeelhouders

Het geplaatst kapitaal van de Te Splitsen Vennootschap bedraagt op heden € 925 000,00 en is vertegenwoordigd door 8.035,00 aandelen zonder nominale waarde.

De aandelen van de vennootschap zijn als volgt verdeeld:

Aandeelhouder# aandelen	%
Dhr. Thierry Van Damme	
Mevr. Dominique Esquelin	
8 030,00	
5,00	
	99,94%
0,06%	
Totaal 8.035,00	100,00%

(ii) Maatschappelijk doel en activiteiten

Het maatschappelijk doel van de Te Splitsen Vennootschap luidt als volgt:

"De vennootschap heeft tot doel;

1. Het spinnen, het weven, het twijnen, het bleken, het verven, het stijven, het bedrukken, de afwerking, het breien en de confectie van alle textielstoffen, het verwerken van textielwaren in de verscheidene stadia van hun omvormingsproces.

2. Het beleggen, het beheren en uitbaten van roerende waarden en bezittingen, het financieren van investeringen, hetzij voor eigen rekening, hetzij voor rekening van derden.

3. De aankoop, de verkoop en de ruiling van alle roerende waarden, namelijk van aandelen en van obligaties van Belgische of vreemde handelsvennootschappen en van Belgische of vreemde burgerlijke vennootschappen, alsmede van Belgische of vreemde beleggingsfondsen, hetzij voor eigen rekening, hetzij voor rekening van derden.

4. Het beheren, het verkrijgen, het exploiteren, het vreemden, het bouwen of doen bouwen van onroerende goederen, zowel in België als in het buitenland, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden;

5. Het ontfangen of uitleenen van gelden, al of niet zakelijke en/of persoonlijke zekerheden stellen of aanvaarden.

6. Het uitvoeren of doen uitvoeren van research en het geven of doen geven van adviezen op het gebied van de technologie, de engineering, de productieplanning, het marktonderzoek, de automatisering, de computerisering, de bedrijfsorganisatie, de bedrijfsadministratie, het vermogensbeheer, de vennootschapsboekhouding, het sociale, fiscale en vennootschapsrecht, alsmede alle invoering, begeleiding en uitvoering van bovenstaande research en adviezen in de meest ruime zin van het woord.

7. Het in huur nemen van personeel; het verhuren en uitleenen van personeel aan derden, fysieke of rechtspersonen, het verlenen van diensten van administratieve, commerciële en technische aard; het ontwerpen en ontwikkelen van nieuwe werkmethoden, dit alles zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden.

8. Het aankopen, verkopen, ruilen en vervreemden van onroerende en roerende activa- en passivabestanddelen van bestaande, in vereffening gestelde, concordataire of gefailleerde handelsvennootschappen.

9. Alle verrichtingen betreffende het spinnen, twijnen, weven, breien, verven, appreteren en verwerken van alle textielwaren, alsmede de aankoop en verkoop van alle nodige grondstoffen.

10. De fabricatie, de distributie, de vertegenwoordiging, de groothandel en kleinhandel, de invoer en uitvoer, de aankoop en verkoop van alle natuurlijke en synthetische weefsels, alsook van alle producten die betrekking hebben op de textielconfecties, de breiindustrie, de kledingindustrie, de meubelstoffen, de woningtextiel en al hun bijhorende. Te dien einde zal zij zowel in België als in het buitenland alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende handelingen mogen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk verband met haar maatschappelijk doel of die van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken of uit te breiden. De vennootschap mag zich eveneens interesseren door bijdrage, deelname, samenwerking of fusie in alle andere vennootschappen of ondernemingen, gelijkaardig of geschikt om rechtstreeks of onrechtstreeks de verwezenlijking of uitbreiding van haar doel te bevorderen.

(iii) Organen

De vennootschap wordt bestuurd door de volgende bestuurders, die werden herbenoemd blijkens beslissing van de algemene vergadering van 6 juni 2016:

- ☐ Dhr. Patriek Van Damme;
- ☐ Dhr. Roland Borriëze;

De vennootschap wordt tevens bestuurd door de volgende bestuurder, die werd herbenoemd blijkens beslissing van de algemene vergadering van 6 juni 2017:

- ☐ Dhr. Dirk Broeckart

De vennootschap wordt tevens bestuurd door de volgende bestuurders, welke werden benoemd blijkens beslissing van de algemene vergadering van 3 juni 2019:

- ☐ Dhr. Dirk Tanghe;
- ☐ Dhr. Peter Leyre.

Als bestuurder/gedelegeerd bestuurder werd benoemd, blijkens beslissing van de algemene vergadering/raad van bestuur van 1 juni 2015. Dhr. Thierry Van Damme.

1.1.2 Identificatie van de Verkrijgende Vennootschap

Besloten vennootschap TEXTILIA ESTATE, met zetel te 9950 Lievegem, Oostmoer 10 en gekend onder Ondernemingsrechtbank Gent, afd. Gent en ondernemings- en btw-nummer 0732.712.957, in dit voorstel genoemd de "Verkrijgende Vennootschap".

(i) Ingebracht vermogen en aandeelhouders

Het aanvangsvermogen van de vennootschap bedraagt € 6.250,00, waarvoor 1.607 aandelen werden uitgegeven

De aandelen van de vennootschap zijn als volgt verdeeld:

Aandeelhouder# aandelen	%
Dhr. Thierry Van Damme	
Mevr. Dominique Esquelin	1.606,00
1,00	

99,94%

0,06%

Totaal 1 607,00

100,00%

(ii) Voorwerp en activiteiten

Het voorwerp van de Verkrijgende Vennootschap luidt als volgt:

"1° De vennootschap heeft tot voorwerp, zowel in België als in het buitenland, zowel in eigen naam en voor eigen rekening als in naam en voor rekening van derden, alleen of in samenwerking met derden, als tussenpersoon of als vertegenwoordiger:

I. Patrimonium-en holdingvennootschap — Beheer van onroerend en roerend patrimonium

De vennootschap mag handelen als patrimonium-en holdingvennootschap en mag alle handelingen stellen of activiteiten verrichten die, rechtstreeks of onrechtstreeks, met het bezit en vooral het beheer van onroerend en roerend patrimonium, hierin begrepen roerende waarden, in verband staan en/of die van aard zijn de opbrengst van de roerende en onroerende goederen te bevorderen.

Te dien einde is de vennootschap bevoegd om alle handelingen te verrichten die daartoe noodzakelijk of nuttig zijn. Dit omvat in het bijzonder:

- het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, zoals de aan- en verkoop, ruil, (ver-)bouwing, onderhoud, verhuring en huur, verkaveling, prospectie en uitbating van onroerende goederen van alle aard, zo gronden als gebouwen, zo op het platteland als in bebouwde kommen, alsook (i) de schatting van onroerende goederen, de ontwikkeling, de commercialisatie van en de begeleiding bij alle projecten betreffende onroerende goederen, de verkaveling in het in staat brengen door urbanisatie en (ii) de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden;

- het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend patrimonium, alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en roerende rechten, van welke aard ook, zoals de aan- en verkoop, ruil, onderhoud, huur en verhuur van roerende goederen, hierin begrepen maar niet beperkt tot het verwerven door inschrijving of aankoop en het beheren van aandelen, deelbewijzen, obligaties, warrants, certificaten, schuldvorderingen, gelden, kasbons of andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten rechtspersonen en ondernemingen;

- het beheren van beleggingen en van participaties in dochtervennootschappen;

- zich borg stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van haar roerende en onroerende goederen;

- het verkrijgen, ontwikkelen, uitbaten, kopen, verkopen, in licentie nemen of afstaan van alle octrooien, licenties, know how en handelsmerken, alsook aanverwante immateriële duurzame activa, in verband met het beheer van onroerend en roerend patrimonium;

- het onderzoek, de ontwikkeling, de vervaardiging of commercialisering van nieuwe producten, nieuwe machines, nieuwe vormen van technologie en hun toepassing en ;

- bij wijze van inbreng in speciën of in natura, van fusie, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel of belangen nemen in alle

- bestaande of op te richten vennootschappen of bedrijven, in België of in het buitenland, waarvan het voorwerp identiek, gelijkaardig of verwant is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar voorwerp te bevorderen;

- de terbeschikkingstelling van roerende en onroerende goederen aan haar bestuurders, bij wijze van bezoldiging in natura.

De vennootschap mag, in het algemeen, alle roerende of onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, vervaardigen, overdragen of ruilen, alsook elke bemiddeling hierbij en de uitbating van alle intellectuele rechten en industriële of commerciële eigendommen die er betrekking

op hebben. Zij mag alle roerende en onroerende goederen als investering verwerven, zelfs als deze noch rechtstreeks noch onrechtstreeks verband houden met het voorwerp van de vennootschap.

Bijdragen tot de vestiging en de ontwikkeling van de eigen onderneming en van andere ondernemingen

De vennootschap mag alle handelingen stellen of activiteiten verrichten die, rechtstreeks of onrechtstreeks, bijdragen tot de vestiging en de ontwikkeling van de eigen onderneming en van andere ondernemingen.

Te dien einde is de vennootschap bevoegd om alle handelingen te verrichten die daartoe noodzakelijk of nuttig zijn. Dit omvat in het bijzonder:

- samenwerken met, dan wel het bestuur en de vereffening waarnemen in, alle verbonden vennootschappen, met dewelke een of andere band van deelneming bestaat. De vennootschap kan eveneens optreden als bestuurder, volmachtdrager, mandataris of vereffenaar in andere dan verbonden vennootschappen of ondernemingen alsmede het verlenen van technische, administratieve en financiële bijstand aan deze vennootschappen en ondernemingen;

- de onderaanneming, het verlenen van advies, management en andere diensten aan of in overeenstemming met de activiteiten van die de vennootschap zelf voert. Deze diensten kunnen worden geleverd krachtens contractuele of statutaire benoemingen en in de hoedanigheid van externe raadgever of orgaan van de client;

- alle leningen, van gelijk welke vorm en voor gelijk welke duur, aan alle verbonden vennootschappen, met dewelke een of andere band van deelneming bestaat, toestaan of borgstellingen verstrekken voor deze vennootschappen. De vennootschap mag eveneens leningen en kredietopeningen toestaan aan andere vennootschappen of particulieren, onder om het even welke vorm;

- zich borgstellen, zowel tot waarborg van eigen verbintenissen als tot waarborg van verbintenissen van derden, in de meest ruime zin, onder meer door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak;

- de ontwikkeling van ondernemingen waarin de vennootschap een participatie aanhoudt of deel uitmaakt van het bestuur stimuleren, planners en coördineren;

- deelnemen bij wijze van inbreng, versmelting, inschrijving of andere tussenkomst aan alle bestaande of te richten vennootschappen, zowel in België als in het buitenland.

Bovenvermelde opsommingen onder rubrieken I en II zijn exemplatief en niet beperkend, zodat de vennootschap alle handelingen kan stellen, die op welke wijze ook kunnen bijdragen tot de verwezenlijking van haar voorwerp in de ruimste zin.

2° De vennootschap mag, in het algemeen, alle burgerlijke, commerciële, industriële, financiële, roerende, onroerende en alle welkdanige handelingen of verrichtingen stellen, die rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk, met haar voorwerp verwant of verknocht zijn of de verwezenlijking ervan kunnen bevorderen.

Indien bepaalde activiteiten van de vennootschap wettelijk gereguleerd zijn, zal de vennootschap die activiteiten slechts mogen uitoefenen voor zover voldaan is aan de voorschriften, vergunningen en/of erkenningen terzake. De vennootschap mag geenszins aan vermogensbeheer of beleggingsadvies doen als bedoeld in de specifieke wetgeving terzake."

(iii) Organen

De vennootschap wordt bestuurd door de volgende bestuurders, welke werden benoemd blijkens de oprichtingsakte van de vennootschap:

- Dhr. Thierry Van Damme;
- Dhr. Patriek Van Damme;
- Dhr. Dirk Tanghe;
- Dhr. Peter Leyre.

1.2Juridisch kader

In aanmerking nemende dat de bestuursorganen van de betrokken vennootschappen het initiatief hebben genomen tot het doorvoeren van een partiële splitsing waarbij een deel van het vermogen van de Te Splitsen Vennootschap, nv B&T TEXTILIA, met toepassing van de bepalingen van artikelen 673, 677 en 728 en volgende W. Venn. en de artikelen 12:4, 12:8 en 12:59 en volgende WVV, zal overgaan op de Verkrijgende Vennootschap, bv TEXTILIA ESTATE, verbinden de bestuursorganen zich ertoe te doen wat in hun mogelijkheden ligt om de partiële splitsing tot stand te brengen tegen de hierna vermelde voorwaarden en leggen bij deze het splitsingsvoorstel vast dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de respectievelijke algemene vergaderingen van aandeelhouders.

De partiële splitsing zal worden verwezenlijkt in toepassing van de bepalingen vervat in het Wetboek van vennootschappen m.b.t. de splitsing van vennootschappen.

Onder "partiële splitsing", zoals hierna vermeld, moet worden verstaan de "partiële splitsing door overneming" zoals gedefinieerd door artikel 673 en 677 van het Wetboek van vennootschappen en de artikelen 12:4 en 12:8 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, met name de rechtshandeling waarbij een deel van het vermogen van één of méér vennootschappen, zowel de rechten als de verplichtingen, zonder haar ontbinding op een andere bestaande vennootschap overgaat tegen uitreiking van aandelen in de verkrijgende vennootschap

aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap of vennootschappen, eventueel met een opleg in geld die niet meer mag bedragen dan een tiende van de nominale waarde of, bij gebreke aan een nominale waarde, van de fractiewaarde van de uitgereikte aandelen; indien een verkrijgende vennootschap een vennootschap zonder kapitaal is, wordt met de fractiewaarde gelijkgesteld de inbrengwaarde, zoals die blijkt uit de jaarrekening, van alle door de vennoten of aandeelhouders toegezegde inbrengen in geld of in natura, met uitzondering van de inbrengen in nijverheid, in voorkomend geval verhoogd met de reserves die op grond van een statutaire bepaling slechts aan de vennoten of aandeelhouders kunnen worden uitgekeerd mits een statutenwijziging, dit alles gedeeld door het aantal aandelen.

De splitsing is ingegeven vanuit diverse doelstellingen, welke als volgt kunnen worden samengevat:

1. In eerste instantie is deze splitsing ingegeven vanuit de doelstelling het vermogen van de vennootschap te decentraliseren, immers wordt al het vermogen van de groep op heden aangehouden binnen de bestaande exploitatievennootschap. Gelet op het gegeven dat de doelstelling voorligt het onroerend vermogen dat op heden toebehoort aan de vennootschap verder te gaan exploiteren en uit te breiden, wenst men het bestaande onroerend vermogen van de Te Splitsen Vennootschap (met uitzondering van de zonnepanelen die zijn geplaatst op het onroerend goed) middels deze herstructurering, over te dragen naar een afzonderlijke vennootschap en dit met gesloten beurzen. Vanuit deze Verkrigende Vennootschap zal de vastgoedpoot vervolgens verder worden geëxploiteerd.

2. Bovendien is deze splitsing ingegeven vanuit de doelstelling het onroerend vermogen dat op heden toebehoort aan de Te Splitsen Vennootschap af te scheiden van het exploitatierisico van de bestaande vennootschap. Ondanks het gegeven dat de resultaten van de exploitatievennootschap op heden zeer positief zijn kan immers niet worden ontkend dat de "textiel"-sector, zoals reeds in het verleden meermaals is gebleken, een risicovolle sector is. Gelet op het voorgaande is deze verrichting ingegeven vanuit de doelstelling om alvast het vastgoed dat is verworven binnen de vennootschap B&T Textilia naar de toekomst toe af te scheiden van het exploitatierisico dat op heden onmiskenbaar aanwezig is.

3. Bovendien is deze verrichting ingegeven vanuit het oogpunt van de successieplanning. Zonder dat er in die zin op heden reeds concrete plannen bestaan of stappen zijn genomen, wenst de hoofdaandeelhouder (Dhr. Thierry Van Damme), wiens vermogen voornamelijk is samengesteld uit de aandelen in de vennootschap B&T Textilia, het onroerend vermogen dat toebehoort aan voormelde vennootschap, af te scheiden van de exploitatie-activiteiten.

Gelet op het voorgaande zijn de bestuursorganen van de betrokken vennootschappen van mening dat de voorgenomen partiële splitsing is ingegeven uit zakelijke overwegingen en dat er geen fiscale motieven aan de grondslag liggen van de voorgenomen herstructurering, zodat kan worden aangenomen dat de splitsing neutraal zal geschieden op het vlak van de directe belastingen (art. 183 bis jo. 211, § 1, 4e lid WIB 1992).

De partiële splitsing zal ook op het vlak van btw neutraal geschieden aangezien de splitsing zal worden verricht tussen leden van een btw-entiteit. Gelet op het voorgaande zal deze verrichting dan ook geen enkele btw-herziening met zich meebrengen in hoofde van de Te Splitsen Vennootschap.

De verrichting zal op het vlak van registratierechten worden doorgevoerd tegen het vast recht van € 50,00 aangezien de overdracht van het onroerend vermogen in het kader van deze herstructurering schuldenvrij zal geschieden.

Tot slot zal de verrichting op het vlak van de verkeersbelasting eveneens neutraal geschieden, aangezien in het kader van de partiële splitsing geen rollend materieel, onderworpen aan de verkeersbelasting, zal worden overgedragen aan de Verkrigende Vennootschap.

De partiële splitsing zal plaats vinden op basis van de cijfers van de Te Splitsen Vennootschap per 30/9/2019. De Verkrigende Vennootschap werd pas recent opgericht waardoor voor deze vennootschap haar aanvangsbalans zal worden weerhouden bij de opmaak van de splitsingsbalans.

1.3 Over te dragen bestanddelen en vergoeding

1.3.1 De ruilverhouding van de aandelen en het criterium waarop de verdeling van de aandelen is gebaseerd.

(i) Uitgifte nieuwe aandelen Verkrigende Vennootschap

Ingevolge de partiële splitsing zal een deel van het vermogen van de vennootschap nv B&T TEXTILIA, bestaande uit het onroerend vermogen dat wordt aangehouden door de vennootschap B&T TEXTILIA worden afgesplitst naar bv TEXTILIA ESTATE. Voor de goede orde wordt opgemerkt dat de zonnepanelen die zijn geplaatst op het onroerend goed geen onderdeel uitmaken van het over te dragen vermogen.

De waarde van het af te splitsen vermogen van B&T TEXTILIA nv, te weten € 787 248,67, en de waarde van de Verkrijgende Vennootschap bv TEXTILIA ESTATE, zijnde € 6 250,00, is vastgesteld op basis van het eigen vermogen dat wordt vertegenwoordigd door de over te dragen bestanddelen/het eigen vermogen van de Verkrijgende Vennootschap. Een nettowaardering van de over te dragen bestanddelen/ van de aandelen van de Verkrijgende Vennootschap biedt, volgens inschatting van de betrokken bestuursorganen, in casu geen meerwaarde. Het is namelijk zo dat de aandeelhoudersstructuur in de Verkrijgende Vennootschap procentueel gezien identiek is aan de aandeelhoudersstructuur van de Te Splitsen Vennootschap.

Bijgevolg zal de aandeelhoudersstructuur binnen de Verkrijgende Vennootschap na splitsing procentueel gezien identiek zijn aan de aandeelhoudersstructuur van de Te Splitsen Vennootschap voorafgaand aan de splitsing, waardoor geen benadeling mogelijk is. De aandelen in de Verkrijgende Vennootschap zullen immers worden uitgedeeld aan de aandeelhouders in de Te Splitsen Vennootschap in evenredigheid met hun aandeelhoudersstructuur in de Te Splitsen Vennootschap.

Aangezien gelet op het voorgaande geen der huidige aandeelhouders ingevolge de splitsing kan/zal worden benadeeld, beslissen de bestuursorganen dat de weerhouden eigen vermogenswaarden voldoende representatief zijn, waardoor een bijkomende waardering niet wenselijk is.

Deze ingebrachte waarde van € 787 248,67 zal ten belope van 100% worden vergoed in aandelen.

Zoals hoger werd toegelicht, bedraagt de waarde per aandeel van de Verkrijgende Vennootschap, bv TEXTILIA ESTATE, € 3,89 (€ 6 250,00/1 607,00) zodat naar aanleiding van de inbreng afgerond 202 417,00 nieuwe aandelen (€ 787 248,67/ 3,89) zullen worden uitgegeven van de Verkrijgende Vennootschap, bv TEXTILIA ESTATE.

De nieuwe aandelen zullen van dezelfde aard zijn als de bestaande aandelen en zullen door het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap, bv TEXTILIA ESTATE, worden uitgereikt aan de aandeelhouders van de Te Splitsen Vennootschap, nv B&T TEXTILIA, in verhouding tot hun aandelenbezit in de Te Splitsen Vennootschap nv B&T TEXTILIA. De uit te geven aandelen zullen bijgevolg als volgt worden verdeeld:

Aandeelhouder# aandelen	%
Dhr. Thierry Van Damme	
Mevr. Dominique Esquelin	202 291,00
126,00	
	99,94%
	0,06%
Totaal	202 417,00
	100,00%

De - naar aanleiding van de partiële splitsing - uit te geven aandelen van de Verkrijgende Vennootschap, bv TEXTILIA ESTATE, zullen worden toegekend door middel van een inschrijving in het aandelenregister, die zal plaatsvinden op verzoek van de meest gerede partij.

Ingevolge deze splitsing zal de aandeelhoudersstructuur van de vennootschap BV TEXTILIA ESTATE bijgevolg als volgt zijn samengesteld:

Aandeelhouder# aandelen	%
Dhr. Thierry Van Damme	
Mevr. Dominique Esquelin	203 897,00
127,00	
	99,94%
	0,06%
Totaal	204 024,00
	100,00%

De aandelen die ingevolge deze splitsing zullen worden uitgegeven zullen niet worden uitgegeven tegen een gelijke fractiewaarde als de bestaande aandelen aangezien dit technisch gezien niet mogelijk is op basis van de cijfers van de betrokken vennootschappen. Gelet op het voorgaande zal er na de splitsing een nieuwe fractiewaarde worden vastgesteld voor de aandelen.

Gelet op het gegeven dat ingevolge deze splitsing 202 417,00 aandelen worden uitgegeven zal het totaal aantal aandelen van de Verkrijgende Vennootschap worden gebracht op 204 024,00. Ingevolge deze verrichting werd een kapitaal overgedragen van € 229 097,27, waardoor het totaal kapitaal/vermogen van de Verkrijgende Vennootschap werd gebracht op € 235 347,27. Gelet op het voorgaande wordt het kapitaal ten bedrage van € 235 347,27 vertegenwoordigd door 204 024,00 aandelen. Ingevolge deze splitsing zal de fractiewaarde van de aandelen bijgevolg dalen van € 3,89 (€ 6 250,00/1 607,00) tot € 1,15 (€ 235 347,27/204 024,00).

Er zal in het kader van de partiële splitsing geen opleg in geld geschieden.

1.3.2 Vermogen over te dragen aan de Verkrijgende Vennootschap

Zoals hoger werd toegelicht heeft de partiële splitsing tot doel om de volgende bestanddelen in handen van de vennootschap B&T TEXTILIA nv af te splitsen naar de Verkrijgende Vennootschap TEXTILIA ESTATE bv:

□ De terreinen en gebouwen in handen van de vennootschap B&T Textilia met uitzondering van de zonnepanelen die op deze gebouwen zijn geplaatst. Voor de zonnepanelen zal een opstalrecht worden verleend door Textilia Estate aan B&T Textilia tot eind augustus 2021. Er zal geen opstalrecht worden betaald door de opstalhouder, als tegenprestatie zal de opstalgever bij uitdoven van het opstalrecht geen eindvergoeding verschuldigd zijn.

Aan de Verkrijgende Vennootschap, bv TEXTILIA ESTATE, zullen bijgevolg de hiernavolgende vermogensbestanddelen worden overgedragen (zoals blijkt uit de illustratieve cijfers per 30/9/2019 van de Te Splitsen Vennootschap, B&T TEXTILIA nv):

Met betrekking tot het actief, de terreinen en gebouwen in handen van de vennootschap B&T Textilia met uitzondering van de zonnepanelen die op deze gebouwen zijn geplaatst. Zoals hiervoor gemeld zal voor deze zonnepanelen een opstalrecht worden verleend door Textilia Estate aan B&T Textilia tot eind augustus 2021. Er zal geen opstalrecht worden betaald door de opstalhouder, als tegenprestatie zal de opstalgever bij uitdoven van het opstalrecht geen eindvergoeding verschuldigd zijn.

Het eigen vermogen dat ingevolge de verrichting zal worden overgedragen naar de Verkrijgende Vennootschap zal worden verdeeld volgens de fiscale nettowaarden in overeenstemming met de bepalingen opgenomen in artikel 213 WIB 1992. Meer bepaald, zullen de bestanddelen van het eigen vermogen worden verdeeld op basis van de afgesplitste fiscale nettowaarde in functie van de totale fiscale nettowaarde van de vennootschap voor splitsing.

De vrijgestelde reserves zullen worden toebedeeld aan de betrokken te splitsen/overnemende vennootschap in overeenstemming met de principes zoals opgenomen in art. 213 WIB 1992.

In overeenstemming met deze bepaling zullen de aan de respectievelijke te splitsen/overnemende vennootschap toe te bedelen vrijgestelde reserves worden toebedeeld volgens de fiscale nettowaarde.

Hierbij wordt echter opgemerkt dat deze vrijgestelde reserves, naast de bestaande investeringsreserve, zijn samengesteld uit de werkelijke vrijgestelde reserves met betrekking tot de gespreid te belasten meerwaarden en de uitgestelde belasting zelf. De verdeling volgens art. 213 WIB 1992 dient te worden gerespecteerd op het niveau van de totale vrijgestelde reserves.

Aangezien de uitgestelde belasting te betalen is door de vennootschap die het herbeleggingsactief in het kader van de splitsing zal toebedeeld krijgen, worden deze uitgestelde belastingen in de mate van het mogelijke toebedeeld aan de vennootschap die het herbeleggingsactief ontvangt.

Op basis van de analyse van de toebedeelde herbeleggingsactiva, zou de verdeling van het totaalbedrag van de uitgestelde belasting, zijnde € 14 264,62 over de betrokken vennootschappen vanuit boekhoudkundig oogpunt als volgt dienen te geschieden:

- Newco Textilia Estate € 9 927,40
- B&T Textilia € 4 337,22
- Totaal € 14 264,62

Bij toepassing van de verdeling van de vrijgestelde reserves conform art. 213 worden minder uitgestelde belastingen toegewezen aan TEXTILIA ESTATE, dan vereist in functie van de aan TEXTILIA ESTATE toegewezen herbeleggingsactiva.

Aangezien de principes van artikel 213 WIB 1992 enkel dienen te worden nageleefd op het totale niveau van de vrijgestelde reserves, zullen bijgevolg, voor hetzelfde bedrag als er te veel uitgestelde belastingen zijn toebedeeld aan TEXTILIA ESTATE in vergelijking met de principes zoals opgenomen in artikel 213 WIB 1992, minder overige vrijgestelde reserves worden toebedeeld aan TEXTILIA ESTATE zodanig dat in totaliteit voor de vrijgestelde reserves de principes van artikel 213 WIB 1992 worden gerespecteerd. Dit saldo zal worden aangerekend op de gespreid te belasten meerwaarden.

Tevens wordt opgemerkt dat voormelde verdeling in overeenstemming is met de administratieve commentaar terzake.

Het over te dragen vermogen zal schuldenvrij worden overgedragen naar de Verkrijgende Vennootschap bv TEXTILIA ESTATE.

Teneinde betwisting te vermijden over de toebedeling van bepaalde vermogensbestanddelen van de Te Splitsen Vennootschap, nv B&T TEXTILIA, wordt uitdrukkelijk bedongen dat de partiële splitsing tot doel heeft om het integrale onroerende goed, met uitzondering van de zonnepanelen die hierop zijn gevestigd, af te splitsen naar de Verkrijgende Vennootschap bv TEXTILIA ESTATE. Het voorgaande zonder dat ooit enige schuld mee zal worden afgesplitst naar de Verkrijgende Vennootschap.

Alle activa en passiva (en desgevallend niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen), die geen betrekking hebben op het onroerend goed, met uitzondering van de zonnepanelen, zullen derhalve toekomen aan/behouden blijven in de Te Splitsen Vennootschap, nv B&T TEXTILIA.

Voor de goede orde wordt opgemerkt dat de illustratieve splitsingsbalans is opgemaakt op basis van cijfers per 30/9/2019.

Niettegenstaande de voorgenomen partiële splitsing beantwoordt aan de voorwaarden van artikel 211, vierde lid WIB 1992, zullen de bijkomende belastingen die de partiële splitsing per impossible toch zou teweegbrengen, worden gedragen door beide bij deze splitsing betrokken vennootschappen.

1.4 Wijze van uitreiking van de aandelen

De uitreiking van de aandelen door de Verkrijgende Vennootschap, bv TEXTILIA ESTATE, zal gebeuren door en onder de verantwoordelijkheid van haar bestuursorgaan.

Na publicatie van het besluit tot partiële splitsing in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, zal het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap, bv TEXTILIA ESTATE, de respectievelijke aandeelhouders uitnodigen om de uitgifte van aandelen in te schrijven in het aandelenregister.

1.5 Datum van deelname in de winst

De uitgereikte aandelen geven recht op deelname in de winst vanaf 1 oktober 2019. Betreffende dit recht zal niet voorzien worden in enige bijzondere regeling.

1.6 Boekhoudkundige datum

De verrichtingen van de Te Splitsen Vennootschap, nv B&T TEXTILIA, zullen boekhoudkundig worden geacht te zijn verricht voor rekening van de Verkrijgende Vennootschap, bv TEXTILIA ESTATE, vanaf 1 oktober 2019, in de mate dat deze verrichtingen betrekking hebben op het gedeelte van het vermogen van de Te Splitsen Vennootschap, nv B&T TEXTILIA, dat in de Verkrijgende Vennootschap, bv TEXTILIA ESTATE, wordt ingebracht.

1.7 Bijzondere rechten

Er zijn geen aandeelhouders met bijzondere rechten, noch houders van andere effecten dan aandelen.

1.8 Bezoldiging bedrijfsrevisor, commissaris of extern accountant en verslag van het bestuursorgaan

De aandeelhouders van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen hebben, overeenkomstig artikel 731, § 1, 6e alinea W. Venn. en art. 12:62, § 1, 6e alinea WVV, de intentie uitgedrukt om af te zien van de controleverslagen voorzien bij artikel 731 W. Venn. en art. 12:62 WVV. Er zal bijgevolg geen verslag, zoals bedoeld in artikel 731 W. Venn. en art. 12:62 WVV, worden opgesteld door een commissaris, bedrijfsrevisor of extern accountant. Er zal in dit verband dan ook geen bezoldiging worden toegekend.

Overeenkomstig artikel 734 W. Venn. en art. 12:65 WVV hebben de aandeelhouders van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen de intentie uitgedrukt om af te zien van het verslag dat overeenkomstig artikel 730 W. Venn. en 12:61 WVV dient te worden opgesteld door de bestuursorganen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen.

De bedrijfsrevisor en het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap, bv TEXTILIA ESTATE, zullen wel worden verzocht de nodige verslagen op te stellen in toepassing van artikel 313 W. Venn. en artikel 5:133 WVV in verband met de inbrengen in natura in de Verkrijgende Vennootschap.

Aangezien het verslag zoals voorzien in art. 731 W. Venn. en art. 12:62 WVV niet zal worden opgemaakt, wordt de bezoldiging van de revisor niet voorzien in dit splitsingsvoorstel.

1.9 Bijzondere voordelen

Geen enkel bijzonder voordeel wordt toegekend aan de bestuursorganen van de Te Splitsen of de Verkrijgende Vennootschap.

1.10 Vereisten om aandeelhouder te kunnen worden

Alle aandeelhouders zullen voldoen aan alle voorwaarden om aandeelhouder te kunnen worden van de Verkrijgende Vennootschap, bv TEXTILIA ESTATE.

1.11 Onroerende goederen

De Te Splitsen Vennootschap B&T Textilia is in het bezit van een onroerend goed dat uiteindelijk zal overgaan naar de Verkrijgende Vennootschap bv TEXTILIA ESTATE ingevolge de geplande splitsing.

In toepassing van artikel 2, 18°, f van het bodemdecreet wordt als een overdracht van grond gekenmerkt:

“de fusie van rechtspersonen, de splitsing van rechtspersonen en de met fusie of splitsing gelijkgestelde verrichtingen waarbij de rechtspersoon of de rechtspersonen waarvan het vermogen zal overgaan, eigenaar is van grond”.

In toepassing van artikel 2, 19°, b en van artikel 101 van het bodemdecreet dient in het fusievoorstel of het splitsingsvoorstel waarbij de rechtspersoon of de rechtspersonen, waarvan het vermogen zal overgaan, eigenaar is van grond, de inhoud van de bodemattesten te worden opgenomen.

Op datum van ondertekening van het splitsingsvoorstel zijn de bodemattesten nog niet voorhanden. Deze partiële splitsing wordt doorgevoerd onder voorbehoud van het verkrijgen van bodemattesten die de overdracht niet in de weg staan. De mandatarissen van de vennootschap maken zich sterk dat zij afstand zullen doen van de vordering tot nietigheid die desgevallend zou kunnen voortvloeien uit het ontbreken van deze attesten op datum van het splitsingsvoorstel.

2. BIJKOMENDE VERMELDINGEN

2.1 Samenstelling van het over te dragen vermogen

De samenstelling van het vermogen van de Te Splitsen Vennootschap, nv B&T TEXTILIA, alsook de samenstelling van het naar aanleiding van de partiële splitsing over te dragen vermogen, blijkt illustratief uit de in Bijlage 1 bijgevoegde splitsingsstaat per 30 september 2019.

Samengevat kan worden gesteld dat het overgedragen vermogen bestaat uit:

• Het onroerend goed, met uitzondering van de zonnepanelen, dat wordt aangehouden door de vennootschap B&T TEXTILIA;

2.2 Kosten van de splitsingsverrichting



De algemene kosten van de splitsingsverrichting zullen worden gedragen door de Verkrijgende Vennootschap en de Te Splitsen Vennootschap, ieder voor een gelijk deel en dit ongeacht of de partiële splitsing wordt goedgekeurd of niet.

2.3 Verbintenis

De ondergetekenden verbinden zich onderling en wederzijds om alles te doen wat binnen hun macht ligt om de partiële splitsing te verwezenlijken op de hiervoor uiteengezette manier onder voorbehoud van goedkeuring van dit voorstel door de buitengewone algemene vergaderingen van de bij de verrichting betrokken vennootschappen en met inachtneming van de voorschriften van het Wetboek van vennootschappen en het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De ondergetekenden zullen onderling evenals aan de aandeelhouders alle nuttige inlichtingen verstrekken op de door het Wetboek van vennootschappen voorgeschreven wijze.

De in het kader van dit voorstel uitgewisselde elementen en gegevens zijn vertrouwelijk. De ondergetekenden verbinden zich er onderling en wederzijds toe het vertrouwelijk karakter te respecteren. De uitgewisselde documenten zullen worden genummerd en opgenomen in een inventaris.

2.4 Buitengewone algemene vergadering

Het onderhavig voorstel zal worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering van de Te Splitsen Vennootschap en de Verkrijgende Vennootschap, ten minste 6 weken na de neerlegging ter griffie bij de Ondernemingsrechtbank van Gent, afd. Gent, zoals voorzien in het Wetboek van vennootschappen en het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, met dien verstande dat de bestuursorganen alles zullen doen wat binnen hun macht ligt opdat de datum van deze goedkeuring uiterlijk eind december zou kunnen zijn.

De Verkrijgende Vennootschap en de Te Splitsen Vennootschap geven hierbij uitdrukkelijk volmacht aan de heer Gert-Jan Van Der Gucht, met de bevoegdheid tot subdelegatie, om de voormelde neerlegging te verrichten en alle nodige formaliteiten in dit verband – daaronder begrepen de ondertekening van de publicatieformulieren – te verrichten.

* *
*

Onderhavige tekst werd opgesteld op 24/10/2019 te Lievegem in 6 originelen, elke versie zijnde gelijkwaardig, waarvan 2 exemplaren zullen dienen voor de gelijktijdige neerlegging ter griffie van de ondernemingsrechtbank van Gent, afd. Gent, overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Voor de Verkrijgende Vennootschap, bv TEXTILIA ESTATE, de volgende bestuurders:

Dhr. Patriek Van Damme
Dhr. Thierry Van Damme
Dhr. Peter Leyre
Dhr. Dirk Tanghe

Bijlage: Illustratieve Splitsingsstaat per 30 september 2019.