

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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



21132297

Ondernemingsrechtbank
Antwerpen

28 OKT. 2021

Afdeling ^{Griffie} ANTWERPEN

Ondernemingsnr. **0451 797 195**

Naam

(voluit) **Cellas Invest**

(verkort)

Rechtsvorm **Besloten Vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel **Hoge Haar 59, 2970 Schilde**

Onderwerp akte : **VOORSTEL TOT GEMENGDE SPLITSING**

**OVEREENKOMSTIG DE ARTIKELEN 12:6, 12:91, 12:59 e.v. en 12:74 e.v.
VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN**

[Uittreksel uit het voorstel tot gemengde splitsing dd. 21 oktober 2021]

De bestuursorganen van:

-de besloten vennootschap Union Betco, met zetel te 2270 Herenthout, Leibeeklaan 14 en ondernemingsnummer 0740.621.229 (RPR Antwerpen, afdeling Mechelen) (hierna "Union Betco BV" of de "te splitsen vennootschap");

-de besloten vennootschap Cellas Invest, met zetel te 2970 Schilde, Hoge Haar 59 en ondernemingsnummer 0451.797.195 (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen) (hierna "Cellas Invest BV" of de "eerste verkrijgende vennootschap");

-de besloten vennootschap TDN, met zetel 2220 Heist-op-den-Berg, Leopoldlei 39 en ondernemingsnummer 0450.803.342 (RPR Antwerpen, afdeling Mechelen) (hierna "TDN BV" of de "tweede verkrijgende vennootschap");

-de besloten vennootschap Atlantis Invest, met zetel te 2500 Lier, Beatrijslaan 13 en ondernemingsnummer 0843.264.451 (RPR Antwerpen, afdeling Mechelen) (hierna "Atlantis Invest BV" of de "derde verkrijgende vennootschap");

hebben in gemeen overleg beslist dit voorstel tot gemengde splitsing op te stellen dat, overeenkomstig de artikelen 12:6, 12:91, 12:59 e.v. en 12:75 e.v. van het Wetboek Van Vennootschappen en Verenigingen (hierna "WVV"), ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan hun respectievelijke algemene vergaderingen van aandeelhouders.

I. BESCHRIJVING VAN DE VOORGESTELDE GEMENGDE SPLITSING

De bestuursorganen van Union Betco BV, Cellas Invest BV, TDN BV en Atlantis Invest BV wensen een gemengde splitsing te verwezenlijken, waarbij het volledige vermogen van Union Betco BV (de hierna beschreven activa en passiva en de daaraan verbonden rechten en verplichtingen) zal worden overgedragen aan Cellas Invest BV, TDN BV, Atlantis Invest BV en aan de in het kader van de voorgenomen gemengde splitsing op te richten besloten vennootschap De Neef Groep (hierna "De Neef Groep BV" of de "nieuw op te richten vennootschap") en waarbij de aandelen in de verkrijgende vennootschappen/de nieuw op te richten vennootschap op een disproportionele wijze zullen worden uitgegeven.

Cellas Invest BV, TDN BV, Atlantis Invest BV worden hierna gezamenlijk aangeduid als de "verkrijgende vennootschappen" en elk afzonderlijk als de "verkrijgende vennootschap".

II. WETTELIJKE BEPALINGEN VAN DE ARTIKELEN 12:59 EN 12:75 WV

1. RECHTSVORM, NAAM, ZETEL EN VOORWERP VAN DE BETROKKEN VENNOOTSCHAPPEN

Voor- en Achterkant	Voor- en Achterkant	Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de persoone(n) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen
		Naam en handtekening (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen")

a)De te splitsen vennootschap is de besloten vennootschap Union Betco, met zetel te 2270 Herenthout, Leibeeklaan 14 en ondernemingsnummer 0740.621.229 (RPR Antwerpen, afdeling Mechelen).

[...]

De te splitsen vennootschap heeft luidens haar statuten het volgende voorwerp:

"De vennootschap heeft tot voorwerp:

- Het verwerven van participaties in welke vorm ook in andere Belgische of buitenlandse ondernemingen evenals het besturen, controleren en verbeteren van deze ondernemingen;

- Het verlenen van diensten in de meest ruime zin van het woord aan bedrijven en ondernemingen van alle aard, onder meer op vlak van administratie, management, bedrijfsorganisatie en informatica.

In het bijzonder kan de vennootschap onroerend en roerende goederen van welke soort ook verwerven door middel van inschrijving, opties, aankoop of op welke wijze ook om deze te realiseren door middel van verkoop, cessie, ruil of anderszins.

De vennootschap kan ook alle octrooien en patenten verkrijgen en verwerven of andere rechten dewelke deze zouden aanvullen. De vennootschap kan leningen en kredietopeningen in welke vorm ook toestaan aan ondernemingen waarin zij een substantieel en direct belang heeft, zoals onder meer leningen, voorschotten of garanties. De vennootschap kan alle onroerende, roerende, commerciële, industriële en financiële handelingen stellen dewelke noodzakelijk of nuttig zijn ter realisatie van haar voorwerp"

b)De eerste verkrijgende vennootschap is de besloten vennootschap Cellas Invest, met zetel te Hoge Haar 59, 2970 Schilde en ondernemingsnummer 0451.797.195 (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen).

De eerste verkrijgende vennootschap wordt hier vertegenwoordigd door haar (enige) bestuurder, Elke De Neef.

De eerste verkrijgende vennootschap heeft luidens haar statuten het volgende voorwerp:

"De vennootschap heeft tot voorwerp:

- * Zowel in België als in het buitenland, de uitbating van een algemeen bedrijf van immobiliën en projectontwikkeling in de ruimste zin van het woord, omvattende onder meer maar niet uitsluitend:

- Alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten zoals onder meer erfpacht- en opstalrechten en de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen en verkopen zowel in volle eigendom als in vruchtgebruik en/of blote eigendom, ruilen, doen bouwen, doen verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, de aan- en verkoop, huur en verhuur van roerende goederen betreffende de inrichting en uitrusting van onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de roerende en onroerende goederen te bevorderen, kortom alle onroerende transacties en verrichtingen in de meest brede zin en van welke aard ook;

- Projectmanagement en projectontwikkeling en alles wat daarmee gepaard gaat zoals promotie, realisatie, verkoop en commercialisering van projecten, omvattende onder meer maar niet uitsluitend het begeleiden van bouwprojecten onder meer met betrekking tot de bouw en realisatie van woningen, kantoren, appartementen, commerciële en industriële centra, hotels, industriezones, serviceflats, markten, jachthavens, autowegen, watersportcentra en dergelijke meer, het uitvoeren van projectopvolging, toezicht, werkcontroles en expertises, kostencalculaties en budgetbeheer, de coördinatie van de bouwwerken en de controle daarop tijdens en nadien alsook de algemene coördinatie van de werkzaamheden op de bouwterrein in het algemeen en in het bijzonder de werkzaamheden die betrekking hebben op de gehele of gedeeltelijke uitvoering van bouwvoltooiingswerken door onderaannemers, het verlenen van technische, juridische en administratieve adviezen, allerlei adviezen aan de bouwheer, het onderhandelen met en het aanstellen van architecten, aannemers en ander betrokken personen, het optreden tegenover allerlei overheden en instanties voor vergunningen en andere administratieve procedures.

- * De dienstverlening in de ruimste zin van het woord.

- * Vervaardiging van kleding in leer, bovenkleding, onderkleding, maatkleding voor heren, dames en kinderen, van al dan niet zelf geproduceerd materiaal als weefsels, brei- en haakwerk, kant, enzoverder. Vervaardiging van overhemden, slips, pyjama's enzoverder. Vervaardiging van andere kleding en toebehoren.

- * Ontwerpen van textielpatronen, kleding, juwelen, meubels en decoratie-artikelen.

- * Detailhandel in dames-, heren-, baby- en kinder- bovenkleding en onderkleding in gespecialiseerde winkels.

- * Detailhandel in kledingaccessoires in gespecialiseerde winkels.

- * Kleinhandel in hoeden, handschoenen, dassen, ceinturen, paraplu's enzoverder.

- * Detailhandel in onderkleding, lingerie en strand- en badkleding in gespecialiseerde winkels.

- * Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend en roerend vermogen; daartoe mag zij alle onroerende, roerende en financiële handelingen verrichten, met inbegrip van de wederbelegging van fondsen die daaruit voortvloeien, onroerende leasing, te gelde maken en beleggen in effecten en alle andere waarde-elementen.

- * Het verwerven van participaties in eender welke vorm in alle bestaande of nog op te richten rechtspersonen en vennootschappen, het stimuleren, de planning, de coördinatie van de ontwikkeling en investering in rechtspersonen en ondernemingen waarin zij al of niet een participatie aanhoudt.

- * Het toestaan van leningen en kredietopeningen aan rechtspersonen en ondernemingen of particulieren, onder om het even welke vorm.

*De vennootschap zal zich dienen te onthouden van werkzaamheden die onderworpen zijn aan reglementaire bepalingen voor zover de vennootschap zelf niet aan deze bepalingen voldoet.

Inzonderheid zijn uitdrukkelijk uitgesloten de gereguleerde activiteiten die wettelijk voorbehouden zijn aan vastgoedbemiddelaars evenals de activiteiten en verrichtingen die wettelijk voorbehouden zijn aan spaar- en depositobanken, hypotheekmaatschappijen, kapitalisatieondernemingen en vennootschappen voor vermogensbeheer en beleggingsadvies

* De vennootschap mag alle voorgaande verrichtingen in eigen naam en voor eigen rekening doen, moor ook voor rekening van derden inzonderheid in hoedanigheid van commissionair, als tussenpersoon of als vertegenwoordiger.

* De vennootschap kan alle handels-, nijverheids-, financiële, roerende en onroerende verrichtingen uitvoeren, die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar voorwerp of die van aard zijn de reorganisatie van haar voorwerp te bevorderen.

*De vennootschap kan bij wijze van inschrijving, inbreng, fusie, samenwerking, financiële tussenkomst of anderszins een belang of deelneming verwerven in alle bestaande of nog op te richten vennootschappen, ondernemingen, bedrijvigheiden of verenigingen zonder onderscheid, in België of in het buitenland.

*Zij mag haar onroerende goederen in hypotheek stellen en al haar andere goederen, met inbegrip van het handelsfonds, in pand stellen, zij mag zich borgstellen en aval verlenen voor alle leningen, kredietopeningen en andere verbintenissen zowel voor haarzelf als voor alle derden op voorwaarde dat zij er zelf belang bij heeft.

*Zij mag de functie van bestuurder, zaakvoerder, directeur of vereffenaar van andere vennootschappen uitoefenen.

*Zij kan tevens optreden als scheidsrechter of bemiddelaar en kan gerechtelijke opdrachten opnemen."

c)De tweede verkrijgende vennootschap is de besloten vennootschap TDN, met zetel te Leopoldlei 39, 2220 Heist-op-den-Berg en ondernemingsnummer 0450.803.342 (RPR Antwerpen, afdeling Mechelen).

De tweede verkrijgende vennootschap wordt hier vertegenwoordigd door haar (enige) bestuurder, Tom De Neef.

De tweede verkrijgende vennootschap heeft luidens haar statuten het volgende voorwerp:

"De vennootschap heeft ten doel

Het sluiten van alle handelsovereenkomsten en het stellen van alle handelsverrichtingen met betrekking tot de in- en uitvoer, aan- en verkoop, fabricatie en bewerking van materialen, machines en benodigdheden voor het behandelen en verwerken van kunststoffen onder al zijn vormen.

Het verzorgen van de toegepaste wetenschappelijke en technische begeleiding van naverkoop diensten, van verkoop en aankoop van licenties, patenten en knowhow, van marktstudies, van de verkoopspromotie, van verhuring, huurkoop of leasing, van vertegenwoordiging van transport, van onderhoud en herstelling van of met betrekking tot deze materialen en benodigdheden.

Het ontwerpen, de studie en de uitvoering van grondverbeteringstechnieken, geologische en mijnbouwtechnieken en afdichtingstechnieken.

Onderhouds-, conserverings- en verstevigingswerken aan constructies, kunstwerken en gebouwen onder meer door het injecteren van chemische preparaten.

Alle metsel- en betonwerken, voeg- en dichtingswerken.

Algemene aanneming van waterbouwkundige en wegenbouwkundige werken.

Alle rioleringswerken en moerrioleringswerken.

De restauratie van monumenten en historische gebouwen en gevels. Het leveren en plaatsen van vloerdekkingen en industriële vloeren. Algemene aanneming van burgerlijke bouwkunde.

Het optreden als algemene bouwonderneming beperkt tot de coördinatie van onderaannemingen.

Het realiseren van paalfunderingen, dam- en diepwanden.

De uitvoering van oppervlaktebehandelingen, corrosie-, zuurwerende en brand-beschermende bekledingen.

Algemene aanneming van grondwerken, borings- en sonderingswerken en grondinjecties.

Aan- en verkoop, huur en verhuur, bouwen en verbouwen, beheer en exploitatie van alle roerende en onroerende goederen in binnen- en buitenland.

Alle beleggingen doen in roerende en onroerende goederen in binnen- en buitenland. Het nemen van participaties in, het deelnemen aan andere vennootschappen en ondernemingen in binnen- en buitenland zelfs indien het doel ervan niet gelijkaardig of geen verband van bijhorigheid of samenhang vertoont met het hare en dit op welke wijze ook.

Management en consultancy in binnen- en buitenland.

De vennootschap mag alle commerciële, industriële of financiële verrichtingen, zo roerende als onroerende uitvoeren, die rechtstreeks of onrechtstreeks met voornoemd voorwerp verband houden af van aard zijn de uitvoering ervan te bevorderen af te vergemakkelijken.

De vennootschap mag hiertoe op rechtstreekse of onrechtstreekse wijze deelnemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen en ondernemingen in België en in het buitenland, die een gelijkaardig of aanverwant doel hebben of waarvan het doel in innig verband staat met het hare.

Kortom zij mag alles doen wat verband houdt met bovengenoemd doel of wat van aard is de verwezenlijking ervan te bevorderen.

De vennootschap mag alle verrichtingen, met inbegrip van financiële, roerende en onroerende verrichtingen doen die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met het doel van de vennootschap.

De vennootschap mag uitsluitend in eigen naam en voor eigen rekening het uit haar activiteiten voortkomende patrimonium in de ruimste zin van het woord beheren en oordeelkundig uitbreiden. Zij mag haar patrimonium uitbreiden door alle onroerende goederen, zowel in volle eigendom als in vruchtgebruik en/of blote eigendom, alle onroerende zakelijke rechten zoals onder meer erfpacht- en opstalrechten en alle roerende goederen als investering te verwerven, beheren in stand houden en valoriseren: het beheer wordt in deze zin verstaan dat aankoop, verhuur, uitrusting, verbouwing en vervreemding, leasing toegelaten zijn in zoverre zij nuttig of noodzakelijk zijn of bijdragen tot een meer gunstige samenstelling van het vennootschapspatrimonium. Daartoe mag zij alle onroerende, roerende en financiële handelingen verrichten, zoals onder meer haar onroerende goederen in hypotheek stellen, in lease geven en al haar andere goederen in pand stellen."

d)De derde verkrijgende vennootschap is de besloten vennootschap Atlantis Invest, met zetel Beatrijslaan 13, 2500 Lier en ondernemingsnummer 0843.264.451 (RPR Antwerpen, afdeling Mechelen).

De derde verkrijgende vennootschap wordt hier vertegenwoordigd door haar (enige) bestuurder, Bart De Neef.

De derde verkrijgende vennootschap heeft luidens haar statuten het volgende voorwerp:

"De vennootschap heeft tot doel:

Het verlenen van advies, diensten en ondersteuning aan particulieren, bedrijven, organisaties of instellingen van alle aard, onder andere op financieel, administratief, organisatorisch, commercieel en operationeel vlak, in eigen naam of als tussenpersoon, zowel in het binnenland als het buitenland.

Het organiseren en houden van opleidingen, seminars, evenementen over financiële onderwerpen in de ruime zin van het woord.

De vennootschap mag een patrimonium bestaande uit roerende en onroerende goederen beheren, verwerven, valoriseren en herbeleggen.

De vennootschap mag verder alle financiële, commerciële en industriële handelingen verrichten, welke rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar maatschappelijk doel.

Zij mag alle roerende en onroerende goederen als investering of belegging verwerven, zelfs rechtstreeks noch onrechtstreeks verband houden met het maatschappelijk doel van de vennootschap.

De vennootschap mag het bestuur waarnemen en toezicht en controle uitoefenen in andere vennootschappen.

Zij mag bij wijze van inbreng in speciën of in natura, van fusie, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst; of op enige andere wijze deelnemingen nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of bedrijven in België of het buitenland.

Daartoe kan de vennootschap samenwerken met, deelnemen in, of op gelijk welke wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks, belangen nemen in ondernemingen van allerlei aard, alle verbintenissen aangaan, onroerende goederen kopen en verkopen, kredieten en leningen aangaan en toestaan, zich voor derden borg stellen door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak.

Kortom, zij mag alles doen wat verband houdt met bovengenoemd doel of wat van aard is de verwezenlijking te bevorderen.

Voorafgaande opsomming is enkel verklarend en niet beperkend en dient te worden geïnterpreteerd in de meest uitgebreide zin.

e)De nieuw op te richten vennootschap is besloten vennootschap naar Belgisch recht met de naam De Neef Groep, waarvan de zetel zal worden gevestigd te 2270 Herenthout, Leibeeklaan 14 en die zal worden opgericht in het kader van de gemengde splitsing bij notariële akte die zal worden verleend door één der notarissen, van het notariskantoor Deckers notarissen, met standplaats te Antwerpen.

De nieuw op te richten vennootschap zal luidens haar ontwerpstatuten het volgende voorwerp hebben:

"1. Het verwerven van participaties in eender welke vorm in alle bestaande of nog op

te richten rechtspersonen en vennootschappen, het stimuleren, de planning, de coördinatie van de ontwikkeling en investering in rechtspersonen en ondernemingen waarin zij al of niet een participatie aanhoudt.

2. Administratie, consultancy, IT diensten, begeleiden van bedrijven en managementactiviteiten, omvattende onder meer: Advies op het gebied van bedrijfsvoering en beheer; Het tussenkomen in het dagelijks bestuur en het vertegenwoordigen van bedrijven door onder meer het uitoefenen van mandaten van bestuurder, zaakvoerder, directeur of vereffenaar;

Studie-, organisatie en raadgevend bureau inzake juridische, financiële, handels-,

bedrijfseconomische of sociale aangelegenheden met inbegrip van alle handelingen die verband houden met advies, documentatie en publicatie over juridische, sociale,

economische en financiële problemen;

Het begeleiden van bedrijven op het gebied van handel, nijverheid en administratie, het verrichten van secretariaatswerkzaamheden, het domiciliëren van bedrijven, het ter beschikking stellen van kantoren, magazijnen en fabricage ruimten, het verrichten van voorbereidende studies en adviezen op gebied van management, bedrijfsvoering,

economische wetgeving, marketing, export en import, het drukken en uitgeven van studies, rapporten en het verlenen van hulp aan bedrijven in oprichting of bij overname van bestaande bedrijven, zenden en ontvangen van post en meer in het algemeen alles te doen wat de oprichting, de uitbating en het beheer van de bedrijven van nut kan zijn;

Het ontwerpen en programmeren van software, het beheer van computerfaciliteiten,

uitgeven van software en elke verwante dienst op het gebied van informatietechnologie en IT;

Het verstrekken van allerlei diensten aan bedrijven, zoals: instaan voor de boekhouding, de administratie en het algemeen financieel beleid; instaan voor de marketing, promotie en publiciteit; ondersteuning, coördinatie en bemiddeling inzake aan- en verkoop; instaan voor het personeelsbeleid.

3. Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende

zakelijke rechten zoals onder meer erfpacht- en opstalrechten en de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen en verkopen zowel in volle eigendom als in vruchtgebruik en/of blote eigendom, ruilen, doen bouwen, doen verbouwen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, de aan- en verkoop, huur en verhuur van roerende goederen betreffende de inrichting en uitrusting van onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking heeft op het commercieel, technisch en/of administratief beheer, de valorisering voor zichzelf of voor derden van alle onroerende bebouwde en niet-bebouwde eigendommen, alle onderzoeken en schattingen verrichten, alle administratieve toelatingen vragen, alle lastenkohieren opstellen, alle architecten- en/of aannemingscontracten sluiten en alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de roerende en onroerende goederen te bevorderen.

4. Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend patrimonium, alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals het verwerven door inschrijving of aankoop en het beheren van aandelen, obligaties, kasbons of andere roerende waarden, van welke vorm ook, van Belgische of buitenlandse, bestaande of nog op te richten rechtspersonen en ondernemingen.

5. Het toestaan van leningen en kredietopeningen aan rechtspersonen en ondernemingen of particulieren, onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij alle

handels- en financiële operaties verrichten behalve deze die wettelijk voorbehouden zijn aan depositobanken, houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen, hypotheekmaatschappijen en kapitalisatieondernemingen.

Aangaande al het voorgaande handelt de vennootschap voor eigen rekening, in commissie, als tussenpersoon of als vertegenwoordiger.

Zij mag haar onroerende goederen in hypotheek stellen en al haar andere goederen, met inbegrip van het handelsfonds, in pand stellen, zij mag zich borgstellen en aval verlenen voor alle leningen, kredietopeningen en andere verbintenissen zowel voor haarzelf als voor alle derden op voorwaarde dat zij er zelf belang bij heeft.

De vennootschap kan alle opdrachten waarnemen met betrekking tot het bestuur, het beheer, de directie, de controle en de vereffening van alle vennootschappen en ondernemingen.

De vennootschap mag bij wijze van inbreng in speciën of in natura, fusie, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of anderszins, belangen nemen in andere bestaande of op te richten vennootschappen of ondernemingen, in België of in het buitenland, waarvan het voorwerp gelijkaardig of analoog is met het hare of van aard is haar voorwerp te bevorderen.

Bovenvermelde opsomming is niet beperkend, zodat de vennootschap alle commerciële, industriële, financiële, onroerende en roerende activiteiten verrichten, die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of die van aard zijn haar ontwikkeling te bevorderen, met uitzondering van de verrichtingen op roerend en onroerende waarden door de wet voorbehouden aan de banken en de beursvennootschappen.

De vennootschap mag haar voorwerp verwezenlijken zowel in België als in het buitenland, op alle wijzen en manieren, die zij het best geschikt zou achten."

2. RUILVERHOUDING EN EVENTUELE OPLEG IN GELD

Naar aanleiding van de voorgenomen gemengde splitsing dient een ruilverhouding te worden vastgesteld.

Het eigen vermogen van de te splitsen vennootschap zal op de datum van boekhoudkundige retroactiviteit, 30 juni 2021, 60.564.245,82 euro bedragen vertegenwoordigd door 50.000 aandelen, zonder vermelding van nominale waarde.

De aandelen van de te splitsen vennootschap zullen op het ogenblik van de splitsingsakte als volgt worden aangehouden:

-De Stichting Administratiekantoor Emmetten, kantoorhoudende te 1101BA Amsterdam, Hoogoorddreef 15, ingeschreven in het Nederlandse handelsregister onder nummer 14077359 (hierna: 'STAK Emmetten' genoemd) zal 14.724 aandelen aanhouden;

-De heer Bart De Neef, voornoemd, zal 8.512 aandelen (in volle eigendom) aanhouden;

-De heer Tom De Neef, voornoemd, zal 8.512 aandelen (in volle eigendom) aanhouden;

-Mevrouw Elke De Neef, voornoemd, zal 8.512 aandelen (in volle eigendom) aanhouden;

-De naamloze vennootschap Betco Invest, met zetel te 2220 Heist-op-den-Berg, Industriepark 8 en ondernemingsnummer 0435.648.675, zal 9.740 aandelen aanhouden.

Zoals uiteengezet, is het de bedoeling om de voorgenomen splitsing door te voeren met disproportionele uitgifte van aandelen, waarbij de aandelen van Atlantis Invest BV, TDN BV en Cellas Invest BV zullen worden uitgegeven aan respectievelijk de heer Bart De Neef, de heer Tom De Neef en Elke De Neef. De aandelen in De Neef Groep BV zullen worden uitgegeven aan STAK Emmetten en Betco Invest NV.

De ruilverhouding van de aandelen zal worden bepaald op basis van de werkelijke waarde van Union Betco BV, de werkelijke waarde van de afgesplitste vermogensbestanddelen en het eigen vermogen van Atlantis Invest BV (per 31.05.2021), TDN BV (per 30.09.2020) en Cellas Invest BV (per 31.12.2020).

De werkelijke waarde van de aandelen in Union Betco BV wordt als volgt vastgesteld (voor de gedetailleerde bepaling van de werkelijke waarde wordt verwezen naar het waarderingsrapport dat door het bestuursorgaan werd opgesteld):

- STAK Emmetten:	14.724 aandelen (29,4%)	gewaardeerd op	[...] EUR
- Bart De Neef:	8.512 aandelen (17,0%)	gewaardeerd op	[...] EUR
- Elke De Neef:	8.512 aandelen (17,0%)	gewaardeerd op	[...] EUR
- Tom De Neef:	8.512 aandelen (17,0%)	gewaardeerd op	[...] EUR
- Betco Invest:	9740 aandelen (19,5%)	gewaardeerd op	[...] EUR
			[...] EUR

De werkelijke waarde van de naar de verschillende vennootschappen af te splitsen vermogensbestanddelen wordt als volgt begroot:

- Naar Cellas Invest BV :	[...] EUR
- Naar TDN BV:	[...] EUR
- Naar Atlantis Invest BV:	[...] EUR
- Naar De Neef Groep BV:	[...] EUR
	[...] EUR

Voor Cellas Invest BV, zal de ruilverhouding worden bepaald als volgt:

De ruilverhouding van de aandelen zal worden bepaald op basis van enerzijds de werkelijke waarde van de af te splitsen activa van Union Betco BV en anderzijds de eigen vermogenswaarde van Cellas Invest BV per 31 december 2020.

De ruilverhouding wordt aldus als volgt bepaald:

- Eigen vermogenswaarde van Cellas Invest BV op 31 december 2020 = [...] EUR
- Aantal aandelen Cellas Invest BV = 750.
- De conventionele waarde per aandeel Cellas Invest BV = [...] EUR ([...] EUR / 750).
- De werkelijke waarde van het af te splitsen vermogen = [...] EUR.
- Aldus worden in beginsel $136.910 \text{ ([...] EUR / [...] EUR)}$ nieuwe aandelen in Cellas Invest BV uitgereikt naar aanleiding van de gemengde splitsing ofwel een ruilverhouding van 16,0843515037594 nieuwe aandelen Cellas Invest BV per bestaand aandeel Union Betco (136.910/8.512).

Er zal geen opleg in geld verschuldigd zijn.

Voor TDN BV, zal de ruilverhouding worden bepaald als volgt:

De ruilverhouding van de aandelen zal worden bepaald op basis van enerzijds de werkelijke waarde van de af te splitsen activa van Union Betco BV en anderzijds de eigen vermogenswaarde van TDN BV per 30 september 2020.

De ruilverhouding wordt aldus als volgt bepaald:

- Eigen vermogenswaarde van TDN BV op 30 september 2020 = [...] EUR
- Aantal aandelen TDN BV = 750.
- De conventionele waarde per aandeel TDN BV = [...] EUR ([...] EUR / 750).
- De werkelijke waarde van het af te splitsen vermogen = [...] EUR.
- Aldus worden in beginsel $3.616 \text{ ([...] EUR / [...] EUR)}$ nieuwe aandelen in TDN BV uitgereikt naar aanleiding van de gemengde splitsing ofwel een ruilverhouding van 0,424812030075188 nieuwe aandelen TDN BV per bestaand aandeel Union Betco BV (3.616/8.512).

Er zal geen opleg in geld verschuldigd zijn.

Voor Atlantis Invest BV, zal de ruilverhouding worden bepaald als volgt:

De ruilverhouding van de aandelen zal worden bepaald op basis van enerzijds de werkelijke waarde van de af te splitsen activa van Union Betco BV en anderzijds de eigen vermogenswaarde van Atlantis Invest BV per 31 mei 2021.

De ruilverhouding wordt aldus als volgt bepaald:

- Eigen vermogenswaarde van Atlantis Invest BV op 31 mei 2021 = [...] EUR.
- Aantal aandelen Atlantis Invest BV = 100.
- De conventionele waarde per aandeel Atlantis Invest BV = [...] EUR ([...] EUR / 100).
- De werkelijke waarde van het af te splitsen vermogen = [...] EUR.
- Aldus worden in beginsel $1.151 \left(\frac{[...] \text{ EUR}}{[...] \text{ EUR}} \right)$ nieuwe aandelen in Atlantis Invest BV uitgereikt naar aanleiding van de gemengde splitsing ofwel een ruilverhouding van 0,135220864661654 nieuwe aandelen Atlantis Invest BV per bestaand aandeel Union Betco BV (1.151/8.512).
- Er zal geen opleg in geld verschuldigd zijn.

Op het niveau van de nieuw op te richten vennootschap De Neef Groep BV zullen de aandelen als volgt worden uitgegeven:

De ruilverhouding van de aandelen zal worden bepaald op basis van enerzijds de werkelijke waarde van Union Betco BV en de werkelijke waarde van de af te splitsen eigenvermogensbestanddelen naar De Neef Groep BV.

De ruilverhouding wordt aldus als volgt bepaald:

- De conventionele waarde van Union Betco BV = [...] EUR.
- Aantal aandelen Union Betco BV = 50.000.
- Conventionele waarde een aandeel = [...] EUR.
- Conventionele waarde van de aandelen eigendom van STAK Emmetten = [...] EUR ($14.724 \times [...] \text{ EUR}$).
- Conventionele waarde van de aandelen eigendom van Betco Invest NV = [...] EUR ($9.740 \times [...] \text{ EUR}$).
- De conventionele waarde van naar De Neef Groep BV te splitsen eigenvermogensbestanddelen = [...] EUR.
- Er zullen op het niveau van De Neef Groep BV evenveel aandelen worden uitgegeven als op het niveau van Union Betco BV er op vandaag zijn, zijnde 50.000 aandelen. Bijgevolg heeft elk van de aandeelhouders van Union Betco BV in beginsel recht op 1 aandeel in De Neef Groep BV voor elk 1 aandeel dat de betrokken aandeelhouder in Union Betco BV aanhoudt (een ruilverhouding van 1 op 1).
- Aangezien echter, zoals vermeld, de aandelen in De Neef Groep BV uitsluitend zullen worden uitgegeven aan STAK Emmetten en Betco Invest NV, zullen de STAK Emmetten en Betco Invest NV aandelen verkrijgen in De Neef Groep BV in verhouding tot de voormelde conventionele waarden.
- Rekening houdend met het voorgaande zullen de aandelen van De Neef Groep BV als volgt worden uitgegeven:
 - 30.094 aan STAK Emmetten ($\left(\frac{[...] \text{ EUR}}{[...] \text{ EUR}} \right) \times 50.000$)
 - 19.906 aan Betco Invest NV ($\left(\frac{[...] \text{ EUR}}{[...] \text{ EUR}} \right) \times 50.000$)
- Er zal geen opleg in geld verschuldigd zijn.

3. WIJZE VAN UITREIKING VAN NIEUWE AANDELEN

Onmiddellijk na het verlijden van de splitsingsakte zullen de bestuursorganen van de verkrijgende vennootschappen en de nieuw op te richten vennootschap in de respectievelijke aandelenregisters de volgende gegevens aantekenen in overeenstemming met hetgeen hoger werd uiteengezet:

- de identiteit van de aandeelhouders.
- het aantal aandelen dat aan de aandeelhouders zal toekomen.
- de datum van het besluit tot gemengde splitsing.

Na het besluit tot gemengde splitsing zullen de bestuursorganen van de verkrijgende vennootschappen en de nieuw op te richten vennootschap de respectievelijke aandeelhouders (of hun gevolmachtigde) uitnodigen om het aandelenregister van de respectievelijke verkrijgende vennootschappen en de nieuw op te richten vennootschap te ondertekenen.

4. DATUM VAN WINSTDEELNAME EN EVENTUELE BIJZONDERE REGELING BETREFFENDE DIT RECHT

De nieuw uitgegeven aandelen in de verkrijgende vennootschappen en de nieuw op te richten vennootschap zullen recht geven op de winst van de respectievelijke verkrijgende vennootschappen en de nieuw op te richten vennootschap vanaf de datum van hun uitgifte, inclusief de winst welke voortvloeit uit de handelingen gesteld door de te splitsen vennootschap vanaf 1 juli 2021 die betrekking hebben op de aan de respectievelijke verkrijgende vennootschappen en de nieuw op te richten vennootschap over te dragen vermogensbestanddelen en die voor boekhoudkundige doeleinden geacht worden te zijn gesteld voor rekening van de respectievelijke verkrijgende vennootschappen en de nieuw op te richten vennootschap.

5. DATUM VAN BOEKHOUDKUNDIGE TOEREKENING

De verrichtingen van de te splitsen vennootschap die betrekking hebben op de aan de respectievelijke verkrijgende vennootschappen en de nieuw op te richten vennootschap over te dragen vermogensbestanddelen zullen boekhoudkundig worden geacht te zijn verricht voor rekening van de respectievelijke verkrijgende vennootschappen en de nieuw op te richten vennootschap vanaf 1 juli 2021.

6. RECHTEN DIE WORDEN TOEGEKEND AAN DE AANDEELHOUDERS VAN DE TE SPLITSEN VENNOOTSCHAP DIE BIJZONDERE RECHTEN HEBBEN EN AAN HOUDERS VAN ANDERE EFFECTEN DAN AANDELEN

In de te splitsen vennootschap zijn geen aandeelhouders met bijzondere rechten, noch houders van andere effecten dan aandelen.

Ingevolge de gemengde splitsing zullen geen aandelen of effecten worden uitgereikt waaraan bijzondere rechten zijn verbonden.

7. BEZOLDIGING VAN DE COMMISSARISSEN, DE BEDRIJFSREVISOREN OF DE EXTERNE ACCOUNTANTS VOOR HET OPSTELLEN VAN DE IN ARTIKEL 12:62 EN 12:78 WVV BEDOELDE VERSLAGEN, BIJZONDERE VERSLAGEN OVEREENKOMSTIG DE ARTIKEL 12:61 EN 12:77 WVV EN TUSSENTIJDSE CIJFERS OVEREENKOMSTIG DE ARTIKEL 12:64, §1, 5° EN 12:80, §1, 5° WVV

Overeenkomstig artikelen 12:62, §1, zesde lid WVV en 12:78, zesde lid WVV hebben de aandeelhouders van elke bij de gemengde splitsing betrokken vennootschap het voornemen om unaniem af te zien van de noodzaak tot het opmaken van het controleverslag zoals bedoeld in artikelen 12:62, §1 WVV en 12:78 WVV. Bijgevolg wordt er in dit verband ook geen bezoldiging toegekend en dient in dit voorstel verder niets aangaande de bezoldiging die wordt toegekend aan de bedrijfsrevisoren of externe accountant te worden opgenomen.

Daarnaast hebben de aandeelhouders van elke bij de gemengde splitsing betrokken vennootschappen, overeenkomstig artikelen 12:65 WVV en 12:81 WVV, het voornemen om af te zien van de noodzaak tot het opmaken van het bijzonder verslag van het bestuursorgaan zoals bedoeld in de artikelen 12:61 WVV en 12:77 WVV.

Aangezien geen verslagen zoals bedoeld in de artikelen 12:61 en 12:62, §1 WVV en de artikelen 12:77 en 12:78 WVV zullen worden opgemaakt, zullen de bestaande vennootschappen overeenkomstig artikel 12:62, §2 WVV aan de verslaggevingsplicht van artikelen 5:121 en 5:133 WVV voldoen. De nieuw op te richten vennootschap De Neef Groep BV zal voldoen aan de verslaggevingsplicht van artikel 5:7 WVV.

8. BIJZONDERE VOORDELEN TOEGEKEND AAN DE LEDEN VAN DE BESTUURSORGANEN VAN DE BETROKKEN VENNOOTSCHAPPEN

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de te splitsen, de verkrijgende vennootschappen of de nieuw op te richten vennootschap.

9. BESCHRIJVING EN VERDELING VAN DE OVER TE DRAGEN VERMOGENSBESTANDDELEN
A. SPLITSING NAAR CELLAS INVEST BV

In het kader van de vooropgestelde splitsing zullen de hieronder opgesomde vermogensbestanddelen (activa en passiva en de daaraan verbonden rechten en verplichtingen) van Union Betco BV van rechtswege overgaan naar Cellas Invest BV:

Activa

- Financiële vaste activa (participatie in BR) voor een totale boekwaarde van 892.347,74 euro
- Vorderingen op meer dan één jaar voor een totale boekwaarde van 1.865.075,28 euro:
 - oLening aan P voor een boekwaarde van 500.000,00 euro
 - oLening aan A voor een boekwaarde van 1.365.075,28 euro
- Vorderingen op ten hoogste één jaar voor totale boekwaarde van 2.322.278,71 euro:
 - oLening aan C voor een boekwaarde van 420.000,00 euro
 - oLening aan E voor een boekwaarde van 1.902.278,71 euro
- Liquide middelen voor een totale boekwaarde van 5.970.647,57 euro

Passiva

- Beschikbare inbreng buiten kapitaal voor een totale boekwaarde van 1.008.976,15 euro
- oUitgiftepremies voor een boekwaarde van 69.082,20 euro
- oInbreng voor een boekwaarde van 7.237,18 euro
- oBelaste reserves voor een boekwaarde van 932.656,76 euro
- Statutair onbeschikbare reserve voor een totale boekwaarde van 93.989,39 euro
- Overgedragen winst voor een boekwaarde van 9.918.134,37 euro
- Resultaat van het lopende boekjaar voor een boekwaarde van 29.249,38 euro

B. SPLITSING NAAR TDN BV

In het kader van de vooropgestelde splitsing zullen de hieronder opgesomde vermogensbestanddelen (activa en passiva en de daaraan verbonden rechten en verplichtingen) van Union Betco BV van rechtswege overgaan naar TDN BV:

Activa

- Vorderingen op meer dan één jaar voor een totale boekwaarde van 11.865.075,28 euro:
 - oLening aan P voor een boekwaarde van 500.000,00 euro
 - oLening aan A voor een boekwaarde van 1.365.075,28 euro
 - oLening aan S voor een boekwaarde van 10.000.000,00 euro

-Liquide middelen voor een totale boekwaarde van 904.774,16 euro

Passiva

-Beschikbare inbreng buiten kapitaal voor een totale boekwaarde van 1.165.978,85 euro
 oUitgiftepremies voor een boekwaarde van 79.831,81 euro
 oInbreng voor een boekwaarde van 8.363,33 euro
 oBelaste reserves voor een boekwaarde van 1.077.783,71 euro
 -Statutair onbeschikbare reserve voor een totale boekwaarde van 108.614,70 euro
 -Overgedragen winst voor een boekwaarde van 11.461.455,13 euro
 -Resultaat van het lopende boekjaar voor een boekwaarde van 33.800,76 euro

C.SPLITSING NAAR ATLANTIS INVEST BV

In het kader van de vooropgestelde splitsing zullen de hieronder opgesomde vermogensbestanddelen (activa en passiva en de daaraan verbonden rechten en verplichtingen) van Union Betco BV van rechtswege overgaan naar Atlantis Invest BV:

Activa

-Vorderingen op meer dan één jaar voor een totale boekwaarde van 12.769.849,44 euro:
 oLening aan P voor een boekwaarde van 500.000,00 euro
 oLening aan A voor een boekwaarde van 12.269.849,44 euro

Passiva

-Beschikbare inbreng buiten kapitaal voor een totale boekwaarde van 1.165.978,85 euro
 oUitgiftepremies voor een boekwaarde van 79.831,81 euro
 oInbreng voor een boekwaarde van 8.363,33 euro
 oBelaste reserves voor een boekwaarde van 1.077.783,71 euro
 -Statutair onbeschikbare reserve voor een totale boekwaarde van 108.614,70 euro
 -Overgedragen winst voor een boekwaarde van 11.461.455,13 euro
 -Resultaat van het lopende boekjaar voor een boekwaarde van 33.800,76 euro

D.SPLITSING NAAR DE NEEF GROEP BV

In het kader van de vooropgestelde splitsing zullen de hieronder opgesomde vermogensbestanddelen (activa en passiva en de daaraan verbonden rechten en verplichtingen) van Union Betco BV van rechtswege overgaan naar De Neef Groep BV:

Activa

-Materiële vaste activa voor een totale boekwaarde van 14.355,14 euro
 -Financiële vaste activa voor een totale boekwaarde van 4.885.588,42 euro
 oParticipatie in BI voor een boekwaarde van 1.551.800,39 euro
 oParticipatie in BC voor een boekwaarde van 273.000,00 euro
 oParticipatie in BM voor een boekwaarde van 10.000,00 euro
 oParticipatie in D voor een totale boekwaarde van 3.019.953,78 euro
 oParticipatie in D2 voor een boekwaarde van 30.834,25 euro
 -Vorderingen op meer dan één jaar voor een totale boekwaarde van 3.570.000,00 euro:
 oLening aan BC voor een boekwaarde van 1.100.000,00 euro
 oLening aan EM voor een boekwaarde van 70.000,00 euro
 oLening aan SM voor een boekwaarde van 600.000,00 euro
 oLening aan BM voor een boekwaarde van 1.800.000,00 euro
 -Vorderingen op ten hoogste één jaar voor een totale boekwaarde van 4.562.703,42 euro:
 oTerug te vorderen BTW voor een boekwaarde van 2.703,42 euro
 oTerug te vorderen Belgische winstbelastingen voor een boekwaarde van 60.000,00 euro
 oR/C D voor een boekwaarde van 1.600.000,00 euro
 oLening aan BI voor een boekwaarde van 2.500.000,00 euro
 oLening aan PR voor een boekwaarde van 400.000,00 euro
 -Geldbeleggingen voor een totale boekwaarde van 8.091.113,79 euro
 -Liquide middelen voor een totale boekwaarde van 2.720.636,78 euro
 -Overlopende rekeningen voor een totale boekwaarde van 261.889,65 euro

Passiva

-Beschikbare inbreng buiten kapitaal voor een totale boekwaarde van 2.026.566,16 euro
 oUitgiftepremies voor een boekwaarde van 138.754,18 euro
 oInbreng voor een boekwaarde van 14.536,15 euro
 oBelaste reserves voor een boekwaarde van 1.873.275,83 euro
 -Herwaarderingsmeerwaarde m.b.t. participatie in D voor een totale boekwaarde van 1.779.159,67 euro



- Reserves voor een totale boekwaarde van 8.279.894,99 euro:
 - oStatutair onbeschikbare reserve voor een boekwaarde van 188.781,20 euro
 - oStatutair onbeschikbare reserve eigen aandelen voor een boekwaarde van 8.091.113,79 euro
- Overgedragen winst voor een boekwaarde van 11.829.828,35 euro
- Resultaat van het lopende boekjaar voor een boekwaarde van 58.748,47 euro
- Schulden voor een totale boekwaarde van 132.089,56 euro:
 - oHandelsschulden voor een boekwaarde van -2.812,81 euro
 - oSchulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en sociale lasten voor een boekwaarde van 24.200,00 euro
 - oOverige schulden voor een boekwaarde van 110.702,37 euro

E. TOEWIJZING VAN NIET-GEBOEKTE, NIET-GEKENDE OF VERGETEN ACTIVA EN PASSIVA

Alle niet-geboekte, niet-gekende of vergeten activa en passiva en alle activa- of passivabestanddelen die later zouden worden ontdekt, zullen in afwijking van de artikelen 12:60 en 12:76 WvV naar de Neef Groep BV overgaan.

10. VERDELING VAN DE NIEUWE AANDELEN VAN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAPPEN EN DE NIEUW OP TE RICHTEN VENNOOTSCHAP

Zoals hoger reeds werd toegelicht, zullen aan de aandeelhouders van de te splitsen vennootschap de aandelen in de bestaande en nieuw op te richten vennootschappen op een disproportionele wijze worden toebedeeld zoals voorzien onder punt 2.

III. ALGEMENE VERGADERING DER AANDEELHOUDERS

Teneinde de voorgestelde splitsing te verwezenlijken, in overeenstemming met de wettelijke en statutaire bepalingen, zal het bestuursorgaan van de te splitsen vennootschap alle noodzakelijke en nuttige informatie verstrekken aan de aandeelhouders, op de wijze voorzien in het WvV.

IV. FISCALE UITWERKING

De vooropgestelde splitsing zal geschieden met toepassing van:

- a. de artikelen 211, 212 en 213 van het Wetboek der Inkomstenbelastingen 1992;
- b. de artikelen 11 en 18, § 3 van het Wetboek der Belasting over de Toegevoegde Waarde.

V. VOLMACHT

Het bestuursorgaan van de te splitsen vennootschap verleent bij deze volmacht aan Mter. Romina Abiuso, Mter. Eldar Mingalejev, Mter. Marc Roba, Mter. Thibault Haentjens en elke andere aangestelde van het kantoor Tiberghien BV, met zetel te Havenlaan 86C bus 419, 1000 Brussel en ondernemingsnummer 0417.899.754 teneinde al het nodige te doen met het oog op de neerlegging van dit splitsingsvoorstel op de griffie van de ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdelingen Antwerpen en Mechelen en om zodoende alle documenten en formulieren te ondertekenen namens de te splitsen vennootschap die nodig of dienstig zijn in het kader van de betrokken splitsing.

Aldus opgemaakt te Herenthout op 21 oktober 2021 in negen (9) originele exemplaren, elke versie zijnde gelijkluidend, waarvan telkens één bestemd voor Union Betco BV, Cellas Invest BV, TDN BV en Atlantis Invest BV, alsook vier bestemd voor de neerlegging ter griffie van de (territoriaal) bevoegde ondernemingsrechtbanken en één bestemd voor de instrumenterende notaris.

Voor Cellas Invest BV

Marc Roba
Volmachthouder

Gelijktijdig neergelegd:

- Gemengd splitsingsvoorstel Union Betco BV dd. 21.10.2021 (incl. bijlagen)

Op de laatste bijlage van elk is vermeldend: **Recto** Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, netzij van de persoon(s) met bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Verso Naam en handtekening