

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



23116327

Ondernemingsrechtbank
Antwerpen

29 AUG. 2023

Afdeling ANTWERPEN
Griffie

Ondernemingsnr **0404.710.724**

Naam

(voluit): **Thuisrand**

(verkort):

Rechtsvorm: besloten vennootschap

Volledig adres v.d. zetel: Diksmuidelaan 276
2600 Antwerpen (Berchem)

Onderwerp akte : Partiële splitsing door overneming

Uit het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering opgemaakt door Meester **Lawrence De Bruyne**, geassocieerd notaris te Antwerpen (Wilrijk), die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap LaTo, met zetel te Antwerpen (Wilrijk), Jules Moretuslei 342 op 28 juli 2023, neer te leggen ter registratie, blijkt dat volgende beslissingen werden genomen:

EERSTE BESLISSING: Onderzoek van de documenten en verslagen die kosteloos ter beschikking van de aandeelhouders werden gesteld overeenkomstig de bepaling van de artikelen 12:61, 12:62 en 12:64 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, met name:

1.1 De aandeelhouders nemen kennis van en bespreken het gezamenlijk voorstel tot met splitsing door overneming gelijk gestelde verrichting opgemaakt de dato **12 juni 2023 en ondertekend de dato 14 en 15 juni 2023**, opgesteld door het bestuursorgaan van de Partieel te Splitsen Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN" en de bestuursorganen van de Overnemende Vennootschappen "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN") en "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen gekend als "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL", overeenkomstig artikel 12:59 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, en vervolgens neergelegd op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen (afdeling Antwerpen) op **15 juni 2023**, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 28 juni daarna onder nummers 23083650 (voor de Partieel te Splitsen Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN"), 23083651 (voor de Overnemende Vennootschap "THUISRAND" (voorheen "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN")) en 23083664 (voor de Overnemende Vennootschap "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL")), in het kader van een met splitsing door overneming gelijk gestelde verrichting van "WOONHAVEN ANTWERPEN" waarbij het afgesplitste vermogen wordt overgenomen door "DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN" (vanaf 1 juli 2023 met nieuwe benaming "THUISRAND") en "WOONKADE RUPELSTREEK" (nieuwe benaming "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL").

1.2 De aandeelhouders nemen kennis van en bespreken de verslagen, overeenkomstig de artikelen 12:61 en 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, met name:

A. het splitsingsverslag van het bestuursorgaan van de Overnemende

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/09/2023 - Annexes du Moniteur belge

Vennootschap "THUISRAND" (voorheen "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN") betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:61 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

B. het controleverslag van de Commissaris van de Partieel te Splitsen Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN", te weten MOORE AUDIT BV (B00212), vertegenwoordigd door Wim Rutsaert, kantoorhoudend te 2020 Antwerpen, Schaliënstraat 3, met ondernemingsnummer BE0453.925.059, betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

C. het controleverslag van de Commissaris van "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN"), te weten MOORE AUDIT BV (B00212), vertegenwoordigd door Wim Rutsaert, kantoorhoudend te 2020 Antwerpen, Schaliënstraat 3, met ondernemingsnummer BE0453.925.059, betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

D. het controleverslag van de Commissaris van de Overnemende Vennootschap "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen gekend als "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL", te weten MOORE AUDIT BV (B00212), vertegenwoordigd door Pieterjan Boeykens, kantoorhoudend te 2020 Antwerpen, Schaliënstraat 3, met ondernemingsnummer BE0453.925.059, betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De vergadering ontslaat de voorzitter van voorlezing van het in de agenda opgenomen voorstel tot partiële splitsing, het splitsingsverslag van het bestuursorgaan betreffende het voorstel tot partiële splitsing en het controleverslag van de commissaris.

De aandeelhouders erkennen tijdig van het voorstel tot partiële splitsing alsook van de in de wet bedoelde andere documenten volledig kennis te hebben gekregen.

Verslagen van de commissarissen.

De commissaris van "WOONHAVEN ANTWERPEN", te weten "MOORE AUDIT" BV, vertegenwoordigd door Wim Rutsaert, heeft, overeenkomstig artikel 12:62 § 1 WVV een verslag opgesteld de dato 26 juli 2023 over het Voorstel tot partiële splitsing.

De conclusie van het verslag van de commissaris luidt als volgt:

"Conclusies van de commissaris aan de buitengewone algemene vergadering van WOONHAVEN ANTWERPEN BV in het kader van een splitsingsvoorstel van WOONHAVEN ANTWERPEN BV naar THUISRAND BV en WOONKADE RUPELSTREEK BV

Conform artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, brengen wij in onze hoedanigheid van commissaris een verslag uit gericht aan de algemene vergadering van de BV WOONHAVEN ANTWERPEN, met zetel te 2020 Antwerpen, Jan Denucéstraat 23, ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0403.795.657, gekend op de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen, over de relevantie en de redelijkheid van de ruilverhouding zoals opgenomen in het splitsingsvoorstel en over het passend zijn van de toegepaste waarderingsmethoden.

Verkrijgende of overnemende vennootschappen

- **THUISRAND BV** (voorheen: DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO)
Diksmuidelaan 276, 2600 Berchem
Ondernemingsnummer: 0404.710.724
Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen
- **WOONKADE RUPELSTREEK BV** (voorheen: WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO)
Uitbreidingsstraat 39, 2850 Boom (voorheen: Struikheidelaan 2, 2070 Zwijndrecht)
Ondernemingsnummer: 0452.753.537
Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen

Partieel te splitsen vennootschap

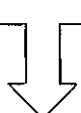
- **WOONHAVEN ANTWERPEN BV**
Jan Denucéstraat 23, 2020 Antwerpen
Ondernemingsnummer: 0403.795.657
Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen

Conclusie zonder voorbehoud

Op basis van onze werkzaamheden, zijn wij van mening dat:

- het betrekkelijk gewicht, dat bij de vaststelling van de in aanmerking genomen waarde aan deze methoden is gehecht, leidt tot een ruilverhouding die relevant en redelijk is; en
- de door de bestuursorganen gehanteerde waarderingsmethoden in het gegeven geval passend zijn.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/09/2023 - Annexes du Moniteur belge

Bovendien, in het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd op het splitsingsvoorstel, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Basis voor de conclusie zonder voorbehoud

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd overeenkomstig het in België van toepassing zijnde normatief kader met betrekking tot de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen.

Onze verantwoordelijkheden op grond van het van toepassing zijnde normatief kader staan beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris".

De bestuursorganen van de verkrijgende vennootschappen (DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO (op heden: THUISRAND BV) en WOONPUNT SCHELDE- RUPEL CVBA-SO (op heden: WOONKADE RUPELSTREEK BV)) en de partieel te splitsen vennootschap (WOONHAVEN ANTWERPEN BV) stellen voor om de ruilverhouding in het kader van de partiële splitsing te stellen op basis van de historische inbrengwaarde van de aandelen van de verkrijgende vennootschappen en de partieel te splitsen vennootschap per 2 januari 2023, rekening houdende met de uittreding van enkele private aandeelhouders t.b.v. immateriële bedragen. Het betrekkelijk gewicht dat aan deze waarderingsmethode wordt toegekend bedraagt dus 100%. De memorie van toelichting bij het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen vermeldt dat de historische inbrengwaarde voor de aandelen het enige logische aanknopingspunt is om de ruilverhouding van de betrokken aandelen te bepalen. We benadrukken dat deze partiële splitsing reeds per 13 maart 2023 officieel werd vastgelegd in een fusie- en samenwerkingsprotocol en louter het gevolg is van de volledige fusie tussen WOONHAVEN BV en de SOCIALE BOUW- EN KREDIETMAATSCHAPPIJ ARRO ANTWERPEN CVBA-SO. Dit kadert dan ook in de transacties die plaatsvinden om tot één (passende) woonmaatschappij te komen.

De bestuursorganen hebben aan één relevante waarderingsmethode, met name de historische inbrengwaarde, een wegingscoëfficiënt van 100% toegekend.

De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de partieel te splitsen vennootschap WOONHAVEN ANTWERPEN BV bedraagt conform het splitsingsvoorstel € 7.328.511,66, hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van € 0,02. Op heden is dit bedrag immaterieel gedaald tot € 7.323.158,70 als gevolg van uittredingen (al dan niet als gevolg van overlijden) van private aandeelhouders.

De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap THUISRAND BV (voorheen: DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO) bedraagt (na partiële splitsing) conform het splitsingsvoorstel € 87.274,36, hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van € 0,554549, waarna een stocksplit van 1 over 26 zal worden toegepast waardoor de waarde van één aandeel op € 0,02133 komt.

De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap WOONKADE RUPELSTREEK BV (voorheen: WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO) bedraagt (na het doorvoeren van voorafgaande transacties) conform het splitsingsvoorstel € 87.145,20, hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van € 0,57701, waarna een stocksplit van 1 over 27 zal worden toegepast en de waarde van één aandeel op € 0,02137 komt.

Rekening houdend met de waarde van de over te dragen vermogensbestanddelen zal de overnemende vennootschap THUISRAND BV (voorheen: DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO) een bedrag van € 63.186,00 aan kapitaal toebedeeld krijgen. Gelet op de historische inbrengwaarde zal zij in ruil daarvoor 2.962.393 nieuwe aandelen uitreiken, die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van WOONHAVEN ANTWERPEN BV, naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van WOONHAVEN ANTWERPEN BV en rekening houdend met de mate dat deze waren volstort.

Rekening houdend met de waarde van de over te dragen vermogensbestanddelen zal de overnemende vennootschap WOONKADE RUPELSTREEK BV (voorheen: WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO) een bedrag van € 63.506,76 aan kapitaal toebedeeld krijgen. Gelet op de historische inbrengwaarde zal zij in ruil daarvoor 2.971.727 nieuwe aandelen uitreiken, die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van WOONHAVEN ANTWERPEN BV, naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van WOONHAVEN ANTWERPEN BV en rekening houdend met de mate dat deze waren volstort.

De nieuwe aandelen van de verkrijgende vennootschappen zullen van dezelfde aard zijn als de bestaande aandelen en zullen door het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschappen (THUISRAND BV en WOONKADE RUPELSTREEK BV) integraal worden toebedeeld aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap WOONHAVEN ANTWERPEN BV (zijnde de aandeelhouders op datum van de notariële splitsingsakte) naar evenredigheid met hun rechten in de inbreng van de partieel te splitsen vennootschap WOONHAVEN ANTWERPEN BV.

In de rand merken we op dat de aandelen gecreëerd door deze partiële splitsing genieten van

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/09/2023 - Annexes du Moniteur belge

dezelfde rechten en voordelen als de bestaande aandelen, behoudens:

- eventuele afwijkingen inzake stemrechten overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering;
- de toepasselijke beperkingen inzake overdrachten en verkrijging van (bijkomende) aandelen die door de Vlaamse Codex 2021 én de statuten worden voorzien;
- het feit dat er ook moet rekening gehouden worden met de mate waarmee de aandelen volstort waren. De nieuwe aandelen zullen bij uitgifte volstort zijn ten belope van hetzelfde bedrag als de geruilde aandelen van de partieel te splitsen vennootschap voorafgaandelijk aan de splitsing volstort waren.

Wij hebben de relevante deontologische vereisten die van toepassing zijn op de opdracht nageleefd. Wij zijn van mening dat de door ons verkregen onderbouwende informatie voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan van elke vennootschap

Het bestuursorgaan van elke vennootschap is verantwoordelijk voor:

- het opstellen van een splitsingsvoorstel overeenkomstig artikel 12:59 WVV,
- de methoden waarmee de ruilverhouding is vastgesteld,
- het betrekkelijk gewicht dat aan deze methoden wordt gehecht,
- de waardering waartoe elke methode komt,
- het vaststellen van de ruilverhouding.

De uitvoering van onze opdracht door de commissaris zoals hierna gedefinieerd ontslaat het bestuursorgaan niet van haar verantwoordelijkheden.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

Onze verantwoordelijkheid bestaat erin verslag uit te brengen over het splitsingsvoorstel. In de context van onze opdracht zijn wij verantwoordelijk voor het beoordelen of, in het licht van de informatie waarvan wij kennis hebben, het splitsingsvoorstel een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is.

Onze verantwoordelijkheid bestaat er tevens in een conclusie met redelijke mate van zekerheid te vormen over de relevantie en de redelijkheid van de ruilverhouding zoals opgenomen in het splitsingsvoorstel en over het passend zijn van de toegepaste waarderingsmethoden. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat wij bij het uitvoeren van onze werkzaamheden overeenkomstig het in België van toepassing zijnde normatief kader met betrekking tot de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen altijd een afwijking van materieel belang ontdekken wanneer die bestaat.

Overige mededelingen

De informatie werd niet tijdig aan de commissaris overgemaakt. In de rand vermelden we dat bij de (immateriële) uitredingen de liquiditeitstest conform art. 5:143 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen werd niet toegepast.

Beperking van het gebruik van ons verslag

Dit verslag werd uitsluitend opgesteld ingevolge artikel 12:62 WVV in het kader van het splitsingsvoorstel en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt. Dit verslag geldt enkel indien de partiële splitsing plaatsvindt binnen de 3 maanden volgen op de datum van ons verslag.

Antwerpen, 26 juli 2023

Moore Audit BV,

Commissaris,

vertegenwoordigd door:

Wim Rutsaert,

Bedrijfsrevisor"

De commissaris van "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN"), te weten "MOORE AUDIT" BV, vertegenwoordigd door Wim Rutsaert, heeft, overeenkomstig artikel 12:62 § 1 WVV een verslag opgesteld de dato 26 juli 2023 over het Voorstel tot partiële splitsing.

De conclusie van het verslag van de commissaris luidt als volgt:

"Conclusies van de commissaris aan de buitengewone algemene vergadering van THUISRAND BV in het kader van een splitsingsvoorstel van WOONHAVEN ANTWERPEN BV naar THUISRAND BV en WOONKADE RUPELSTREEK BV"

Conform artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, brengen wij in onze hoedanigheid van commissaris een verslag uit gericht aan de algemene vergadering van de BV THUISRAND, met zetel te 2600 Berchem, Diksmuidelaan 276, ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0404.710.724, gekend op de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen, over de relevantie en de redelijkheid

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

van de ruilverhouding zoals opgenomen in het splitsingsvoorstel en over het passend zijn van de toegepaste waarderingsmethoden.

Verkrijgende of overnemende vennootschappen

- **THUISRAND BV** (voorheen: DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO)
Diksmuidelaan 276, 2600 Berchem
Ondernemingsnummer: 0404.710.724
Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen
- **WOONKADE RUPELSTREEK BV** (voorheen: WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO)
Uitbreidingsstraat 39, 2850 Boom (voorheen: Struikheidelaan 2, 2070 Zwijndrecht)
Ondernemingsnummer: 0452.753.537
Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen

Partieel te splitsen vennootschap

- **WOONHAVEN ANTWERPEN BV**
- Jan Denucéstraat 23, 2020 Antwerpen
- Ondernemingsnummer: 0403.795.657
- Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen

Conclusie zonder voorbehoud

Op basis van onze werkzaamheden, zijn wij van mening dat:

- het betrekkelijk gewicht, dat bij de vaststelling van de in aanmerking genomen waarde aan deze methoden is gehecht, leidt tot een ruilverhouding die relevant en redelijk is; en
- de door de bestuursorganen gehanteerde waarderingsmethoden in het gegeven geval passend zijn.

Bovendien, in het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd op het splitsingsvoorstel, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Basis voor de conclusie zonder voorbehoud

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd overeenkomstig het in België van toepassing zijnde normatief kader met betrekking tot de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen.

Onze verantwoordelijkheden op grond van het van toepassing zijnde normatief kader staan beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris".

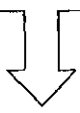
De bestuursorganen van de verkrijgende vennootschappen (DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO (op heden: THUISRAND BV) en WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO (op heden: WOONKADE RUPELSTREEK BV)) en de partieel te splitsen vennootschap (WOONHAVEN ANTWERPEN BV) stellen voor om de ruilverhouding in het kader van de partiële splitsing te stellen op basis van de historische inbrengwaarde van de aandelen van de verkrijgende vennootschappen en de partieel te splitsen vennootschap per 2 januari 2023, rekening houdende met de uittreding van enkele private aandeelhouders t.b.v. immateriële bedragen. Het betrekkelijk gewicht dat aan deze waarderingsmethode wordt toegekend bedraagt dus 100%. De memorie van toelichting bij het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen vermeldt dat de historische inbrengwaarde voor de aandelen het enige logische aanknopingspunt is om de ruilverhouding van de betrokken aandelen te bepalen. We benadrukken dat deze partiële splitsing reeds per 13 maart 2023 officieel werd vastgelegd in een fusie- en samenwerkingsprotocol en louter het gevolg is van de volledige fusie tussen WOONHAVEN BV en de SOCIALE BOUW- EN KREDIETMAATSCHAPPIJ ARRO ANTWERPEN CVBA-SO. Dit kadert dan ook in de transacties die plaatsvinden om tot één (passende) woonmaatschappij te komen. De bestuursorganen hebben aan één relevante waarderingsmethode, met name de historische inbrengwaarde, een wegingscoëfficiënt van 100% toegekend.

De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de partieel te splitsen vennootschap WOONHAVEN ANTWERPEN BV bedraagt conform het splitsingsvoorstel € 7.328.511,66, hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van € 0,02. Op heden is dit bedrag immaterieel gedaald tot € 7.323.158,70 als gevolg van uittredingen (al dan niet als gevolg van overlijden) van private aandeelhouders.

De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap THUISRAND BV (voorheen: DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO) bedraagt (na partiële splitsing) conform het splitsingsvoorstel € 87.274,36, hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van € 0,554549, waarna een stocksplit van 1 over 26 zal worden toegepast waardoor de waarde van één aandeel op € 0,02133 komt.

De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap WOONKADE RUPELSTREEK BV (voorheen: WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO) bedraagt (na het doorvoeren van voorafgaande transacties) conform het splitsingsvoorstel € 87.145,20, hetgeen

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/09/2023 - Annexes du Moniteur belge

overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van € 0,57701, waarna een stocksplit van 1 over 27 zal worden toegepast en de waarde van één aandeel op € 0,02137 komt.

Rekening houdend met de waarde van de over te dragen vermogensbestanddelen zal de overnemende vennootschap THUISRAND BV (voorheen: DE IDEALE WONING – ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO) een bedrag van € 63.186,00 aan kapitaal toebedeeld krijgen. Gelet op de historische inbrengwaarde zal zij in ruil daarvoor 2.962.393 nieuwe aandelen uitreiken, die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van WOONHAVEN ANTWERPEN BV, naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van WOONHAVEN ANTWERPEN BV en rekening houdend met de mate dat deze waren volstort.

Rekening houdend met de waarde van de over te dragen vermogensbestanddelen zal de overnemende vennootschap WOONKADE RUPELSTREEK BV (voorheen: WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO) een bedrag van € 63.506,76 aan kapitaal toebedeeld krijgen. Gelet op de historische inbrengwaarde zal zij in ruil daarvoor 2.971.727 nieuwe aandelen uitreiken, die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van WOONHAVEN ANTWERPEN BV, naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van WOONHAVEN ANTWERPEN BV en rekening houdend met de mate dat deze waren volstort.

De nieuwe aandelen van de verkrijgende vennootschappen zullen van dezelfde aard zijn als de bestaande aandelen en zullen door het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschappen (THUISRAND BV en WOONKADE RUPELSTREEK BV) integraal worden toebedeeld aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap WOONHAVEN ANTWERPEN BV (zijnde de aandeelhouders op datum van de notariële splitsingsakte) naar evenredigheid met hun rechten in de inbreng van de partieel te splitsen vennootschap WOONHAVEN ANTWERPEN BV.

In de rand merken we op dat de aandelen gecreëerd door deze partiële splitsing genieten van dezelfde rechten en voordelen als de bestaande aandelen, behoudens:

- eventuele afwijkingen inzake stemrechten overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering;
- de toepasselijke beperkingen inzake overdrachten en verkrijging van (bijkomende) aandelen die door de Vlaamse Codex 2021 én de statuten worden voorzien;
- het feit dat er ook moet rekening gehouden worden met de mate waarmee de aandelen volstort waren. De nieuwe aandelen zullen bij uitgifte volstort zijn ten belope van hetzelfde bedrag als de geruilde aandelen van de partieel te splitsen vennootschap voorafgaandelijk aan de splitsing volstort waren.

Wij hebben de relevante deontologische vereisten die van toepassing zijn op de opdracht nageleefd. Wij zijn van mening dat de door ons verkregen onderbouwende informatie voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan van elke vennootschap

Het bestuursorgaan van elke vennootschap is verantwoordelijk voor:

- het opstellen van een splitsingsvoorstel overeenkomstig artikel 12:59 WVV,
- de methoden waarmee de ruilverhouding is vastgesteld,
- het betrekkelijk gewicht dat aan deze methoden wordt gehecht,
- de waardering waartoe elke methode komt,
- het vaststellen van de ruilverhouding.

De uitvoering van onze opdracht door de commissaris zoals hierna gedefinieerd ontslaat het bestuursorgaan niet van haar verantwoordelijkheden.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

Onze verantwoordelijkheid bestaat erin verslag uit te brengen over het splitsingsvoorstel. In de context van onze opdracht zijn wij verantwoordelijk voor het beoordelen of, in het licht van de informatie waarvan wij kennis hebben, het splitsingsvoorstel een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is.

Onze verantwoordelijkheid bestaat er tevens in een conclusie met redelijke mate van zekerheid te vormen over de relevantie en de redelijkheid van de ruilverhouding zoals opgenomen in het splitsingsvoorstel en over het passend zijn van de toegepaste waarderingsmethoden. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat wij bij het uitvoeren van onze werkzaamheden overeenkomstig het in België van toepassing zijnde normatief kader met betrekking tot de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen altijd een afwijking van materieel belang ontdekken wanneer die bestaat.

Overige mededelingen

De informatie werd niet tijdig aan de commissaris overgemaakt. In de rand vermelden we dat bij de (immateriële) uittredingen de liquiditeitstest conform art. 5:143 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen werd niet toegepast.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/09/2023 - Annexes du Moniteur belge

Beperking van het gebruik van ons verslag

Dit verslag werd uitsluitend opgesteld ingevolge artikel 12:62 WVV in het kader van het splitsingsvoorstel en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt. Dit verslag geldt enkel indien de partiële splitsing plaatsvindt binnen de 3 maanden volgen op de datum van ons verslag.

Antwerpen, 26 juli 2023

Moore Audit BV,
Commissaris,
vertegenwoordigd door:
Wim Rutsaert,
Bedrijfsrevisor"

De commissaris van "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL", te weten MOORE AUDIT BV (B00212), vertegenwoordigd door Pieterjan Boeykens, kantoorhoudend te 2020 Antwerpen, Schaliënstraat 3, met ondernemingsnummer BE0453.925.059, heeft, overeenkomstig artikel 12:62 § 1 WVV een verslag opgesteld de dato 26 juli 2023 over het Voorstel tot partiële splitsing.

De conclusie van het verslag van de commissaris luidt als volgt:

"Conclusies van de commissaris aan de buitengewone algemene vergadering van WOONKADE RUPELSTREEK BV in het kader van een splitsingsvoorstel van WOONHAVEN ANTWERPEN BV naar THUISRAND BV en WOONKADE RUPELSTREEK BV

Conform artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, brengen wij in onze hoedanigheid van commissaris een verslag uit gericht aan de algemene vergadering van de BV WOONKADE RUPELSTREEK, met zetel te 2850 Boom, Uitbreidingsstraat 39, ingeschreven in het rechtspersonenregister met ondernemingsnummer 0452.753.537, gekend op de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen, over de relevantie en de redelijkheid van de ruilverhouding zoals opgenomen in het splitsingsvoorstel en over het passend zijn van de toegepaste waarderingsmethoden.

Verkrijgende of overnemende vennootschappen

- **THUISRAND BV** (voorheen: DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO)
Diksmuidelaan 276, 2600 Berchem
Ondernemingsnummer: 0404.710.724
Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen
- **WOONKADE RUPELSTREEK BV** (voorheen: WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO)
Uitbreidingsstraat 39, 2850 Boom (voorheen: Struikheidelaan 2, 2070 Zwijndrecht)
Ondernemingsnummer: 0452.753.537
Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen

Partieel te splitsen vennootschap

- **WOONHAVEN ANTWERPEN BV**
Jan Denucéstraat 23, 2020 Antwerpen
Ondernemingsnummer: 0403.795.657
Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen

Conclusie zonder voorbehoud

Op basis van onze werkzaamheden, zijn wij van mening dat:

- het betrekkelijk gewicht, dat bij de vaststelling van de in aanmerking genomen waarde aan deze methoden is gehecht, leidt tot een ruilverhouding die relevant en redelijk is; en
- de door de bestuursorganen gehanteerde waarderingsmethoden in het gegeven geval passend zijn.

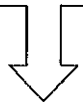
Bovendien, in het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd op het splitsingsvoorstel, dienen wij u geen afwijking van materieel belang te melden.

Basis voor de conclusie zonder voorbehoud

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd overeenkomstig het in België van toepassing zijnde normatief kader met betrekking tot de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen. Onze verantwoordelijkheden op grond van het van toepassing zijnde normatief kader staan beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris".

De bestuursorganen van de verkrijgende vennootschappen (DE IDEALE WONING - ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO (op heden: THUISRAND BV) en WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO (op heden: WOONKADE RUPELSTREEK BV)) en de partieel te splitsen vennootschap (WOONHAVEN ANTWERPEN BV) stellen voor om de ruilverhouding in het kader van de partiële splitsing te stellen op basis van de historische inbrengwaarde van de aandelen van de verkrijgende vennootschappen en de partieel te splitsen vennootschap per 2 januari 2023, rekening

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/09/2023 - Annexes du Moniteur belge

houdende met de uittreding van enkele private aandeelhouders t.b.v. immateriële bedragen. Het betrekkelijk gewicht dat aan deze waarderingsmethode wordt toegekend bedraagt dus 100%. De memorie van toelichting bij het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen vermeldt dat de historische inbrengwaarde voor de aandelen het enige logische aanknopingspunt is om de ruilverhouding van de betrokken aandelen te bepalen. We benadrukken dat deze partiële splitsing reeds per 13 maart 2023 officieel werd vastgelegd in een fusie- en samenwerkingsprotocol en louter het gevolg is van de volledige fusie tussen WOONHAVEN BV en de SOCIALE BOUW- EN KREDIETMAATSCHAPPIJ ARRO ANTWERPEN CVBA-SO. Dit kadert dan ook in de transacties die plaatsvinden om tot één (passende) woonmaatschappij te komen.

De bestuursorganen hebben aan één relevante waarderingsmethode, met name de historische inbrengwaarde, een wegingscoëfficiënt van 100% toegekend.

De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de partieel te splitsen vennootschap WOONHAVEN ANTWERPEN BV bedraagt conform het splitsingsvoorstel € 7.328.511,66, hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van € 0,02. Op heden is dit bedrag immaterieel gedaald tot € 7.323.158,70 als gevolg van uittredingen (al dan niet als gevolg van overlijden) van private aandeelhouders.

De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap THUISRAND BV (voorheen: DE IDEALE WONING – ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO) bedraagt (na partiële splitsing) conform het splitsingsvoorstel € 87.274,36, hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van € 0,554549, waarna een stocksplit van 1 over 26 zal worden toegepast waardoor de waarde van één aandeel op € 0,02133 komt.

De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de overnemende vennootschap WOONKADE RUPELSTREEK BV (voorheen: WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO) bedraagt (na het doorvoeren van voorafgaande transacties) conform het splitsingsvoorstel € 87.145,20, hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van € 0,57701, waarna een stocksplit van 1 over 27 zal worden toegepast en de waarde van één aandeel op € 0,02137 komt.

Rekening houdend met de waarde van de over te dragen vermogensbestanddelen zal de overnemende vennootschap THUISRAND BV (voorheen: DE IDEALE WONING – ARRONDISSEMENT ANTWERPEN CVBA-SO) een bedrag van € 63.186,00 aan kapitaal toebedeeld krijgen. Gelet op de historische inbrengwaarde zal zij in ruil daarvoor 2.962.393 nieuwe aandelen uitreiken, die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van WOONHAVEN ANTWERPEN BV, naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van WOONHAVEN ANTWERPEN BV en rekening houdend met de mate dat deze waren volstort.

Rekening houdend met de waarde van de over te dragen vermogensbestanddelen zal de overnemende vennootschap WOONKADE RUPELSTREEK BV (voorheen: WOONPUNT SCHELDE-RUPEL CVBA-SO) een bedrag van € 63.506,76 aan kapitaal toebedeeld krijgen. Gelet op de historische inbrengwaarde zal zij in ruil daarvoor 2.971.727 nieuwe aandelen uitreiken, die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van WOONHAVEN ANTWERPEN BV, naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in het kapitaal van WOONHAVEN ANTWERPEN BV en rekening houdend met de mate dat deze waren volstort.

De nieuwe aandelen van de verkrijgende vennootschappen zullen van dezelfde aard zijn als de bestaande aandelen en zullen door het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschappen (THUISRAND BV en WOONKADE RUPELSTREEK BV) integraal worden toebedeeld aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap WOONHAVEN ANTWERPEN BV (zijnde de aandeelhouders op datum van de notariële splitsingsakte) naar evenredigheid met hun rechten in de inbreng van de partieel te splitsen vennootschap WOONHAVEN ANTWERPEN BV.

In de rand merken we op dat de aandelen gecreëerd door deze partiële splitsing genieten van dezelfde rechten en voordelen als de bestaande aandelen, behoudens:

- eventuele afwijkingen inzake stemrechten overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering;
- de toepasselijke beperkingen inzake overdrachten en verkrijging van (bijkomende) aandelen die door de Vlaamse Codex 2021 én de statuten worden voorzien;
- het feit dat er ook moet rekening gehouden worden met de mate waarmee de aandelen volstort waren. De nieuwe aandelen zullen bij uitgifte volstort zijn ten belope van hetzelfde bedrag als de geruilde aandelen van de partieel te splitsen vennootschap voorafgaandelijk aan de splitsing volstort waren.

Wij hebben de relevante deontologische vereisten die van toepassing zijn op de opdracht nageleefd. Wij zijn van mening dat de door ons verkregen onderbouwende informatie voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan van elke vennootschap

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/09/2023 - Annexes du Moniteur belge

Het bestuursorgaan van elke vennootschap is verantwoordelijk voor:

- het opstellen van een splitsingsvoorstel overeenkomstig artikel 12:59 WVV,
- de methoden waarmee de ruilverhouding is vastgesteld,
- het betrekkelijk gewicht dat aan deze methoden wordt gehecht,
- de waardering waartoe elke methode komt,
- het vaststellen van de ruilverhouding.

De uitvoering van onze opdracht door de commissaris zoals hierna gedefinieerd ontslaat het bestuursorgaan niet van haar verantwoordelijkheden.

Verantwoordelijkheden van de commissaris

Onze verantwoordelijkheid bestaat erin verslag uit te brengen over het splitsingsvoorstel. In de context van onze opdracht zijn wij verantwoordelijk voor het beoordelen of, in het licht van de informatie waarvan wij kennis hebben, het splitsingsvoorstel een afwijking van materieel belang bevat, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is.

Onze verantwoordelijkheid bestaat er tevens in een conclusie met redelijke mate van zekerheid te vormen over de relevantie en de redelijkheid van de ruilverhouding zoals opgenomen in het splitsingsvoorstel en over het passend zijn van de toegepaste waarderingmethoden. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat wij bij het uitvoeren van onze werkzaamheden overeenkomstig het in België van toepassing zijnde normatief kader met betrekking tot de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen altijd een afwijking van materieel belang ontdekken wanneer die bestaat.

Overige mededelingen

De informatie werd niet tijdig aan de commissaris overgemaakt. In de rand vermelden we dat bij de (immateriële) uittredingen de liquiditeitstest conform art. 5:143 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen werd niet toegepast.

Beperking van het gebruik van ons verslag

Dit verslag werd uitsluitend opgesteld ingevolge artikel 12:62 WVV in het kader van het splitsingsvoorstel en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt. Dit verslag geldt enkel indien de partiële splitsing plaatsvindt binnen de 3 maanden volgen op de datum van ons verslag.

Antwerpen, 26 juli 2023

Moore Audit BV,

Commissaris,

vertegenwoordigd door:

Pieterjan Boeykens

Bedrijfsrevisor"

Een exemplaar van deze verslagen wordt tegelijkertijd met een uitgifte van huidig proces-verbaal neergelegd op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen.

1.3 Mededeling wijzigingen in het actief of passief

Het bestuursorgaan deelt de algemene vergadering, overeenkomstig artikel 12:63 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, mee dat er zich sedert de datum van het voorstel tot partiële splitsing geen belangrijke wijzigingen in het actief of passief van het vermogen van de Overnemende Vennootschap "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN") hebben voorgedaan, **met uitzondering van:**

- De partiële splitsing die "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN"), heeft aanvaard waarbij "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN") partieel gesplitst werd ten voordele van de Overnemende Vennootschappen "WOONHAVEN ANTWERPEN", "DE VOORKEMPEN - H.E." en "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen gekend als "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL") blijkens aktes verleden voor notaris Tom Bogaert te Wilrijk (Antwerpen) op 28 juni 2023.

Het bestuursorgaan deelt verder mee dat het bestuursorgaan het voorgaande ook heeft meegedeeld aan de bestuursorganen van de Partieel Gesplitste Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN" en van de andere Overnemende Vennootschap "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL").

De vergadering neemt hiervan kennis en verklaart voldoende te zijn geïnformeerd.

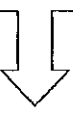
Stemming

Deze beslissingen van punt 1.1 tot en met 1.3 behoeven geen stemming.

TWEDE BESLISSING - AANDELENSPLITSING

De vergadering beslist op heden om een **aandelensplitsing** door te voeren waarbij elk bestaand aandeel wordt opgesplitst in 26 aandelen, waarbij dan elk nieuw aandeel 1/26ste van de originele inbrengwaarde zal vertegenwoordigen. Ingevolge het doorvoeren van voormelde aandelensplitsing, zal het totaal aantal bestaande aandelen van "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN") derhalve worden gewijzigd van 157.379 aandelen naar 4.091.854 aandelen, en zal de nominale waarde van ieder aandeel derhalve worden gewijzigd van EUR 0,57701 naar EUR 0,02137.

Stemming

Deze beslissing wordt genomen met minstens drie vierde van de uitgebrachte stemmen, waarbij onthoudingen in de teller noch in de noemer worden meegerekend.

DERDE BESLISSING - PARTIËLE SPLITSING

3.1 De vergadering beslist, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding door de algemene vergadering van de Partieel te Splitsen Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN" tot goedkeuring van de inbreng in natura als gevolg van de partiële splitsing door overneming zonder ontbinding noch vereffening van de besloten vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN", met zetel te 2020 Antwerpen, Jan Denucéstraat 23, BTW BE0403.795.657, RPR Antwerpen afdeling Antwerpen 0403.795.657, overeenkomstig het voorstel tot partiële splitsing en in toepassing van artikel 12:8 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, door inbreng door de besloten vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN" in de Overnemende Vennootschappen, te weten Besloten vennootschap "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN") en besloten vennootschap "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen gekend als "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL"), overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van voormeld voorstel tot partiële splitsing.

De partiële splitsing zal geschieden op basis van een splitsingsbalans opgemaakt op **2 januari 2023 om 00u00**, zoals opgevat in het voorstel tot partiële splitsing.

De boekwaarde van de over te dragen activa vanuit de Partieel Gesplitste Vennootschap aan "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN") bedraagt op 2 januari 2023 om 00u00 **twee miljoen achthonderddrieënvijftigduizend zevenhonderdzevenennegentig euro negenentachtig cent (€ 2.853.797,89)**, overeenkomstig de voormelde splitsingsbalans.

De inbreng ingevolge de partiële splitsing in de Overnemende Vennootschappen, te weten Besloten vennootschap "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN") en besloten vennootschap "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen gekend als "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL") wordt meer omstandig beschreven en gewaardeerd in het voormelde voorstel tot partiële splitsing, waarnaar voor zoveel als nodig, wordt verwezen.

Deze partiële splitsing werkt boekhoudkundig en fiscaal terug tot 2 januari 2023 om 00u00, zij het evenwel aansluitend op het ogenblik van de opmaak van de balans, zoals opgevat in het voorstel tot partiële splitsing door overneming; De voorzitter verklaart dat deze retroactiviteit overeenstemt met de werkelijkheid en de normale toepassing van de fiscale wetgeving geenszins in de weg staat.

Voor het overige worden de voorwaarden vastgesteld, zoals is voorgesteld in het voorstel tot partiële splitsing.

De bestuursorganen van de Partieel te Splitsen Vennootschap en de Overnemende Vennootschappen hebben een omstandig verslag opgesteld, overeenkomstig artikel 12:61 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, in het kader van de voorgenomen partiële splitsing en tevens werd schriftelijk verslag opgesteld door de Commissaris van "WOONHAVEN ANTWERPEN", "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN") en "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen gekend als "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL"), te weten MOORE AUDIT BV (B00212), gevestigd te 2020 Antwerpen, Schaliënstraat 3, met ondernemingsnummer BE0453.925.59, betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

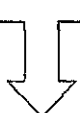
De vergadering stelt voorts vast:

1. de gelijkenis van het voorwerp van de Partieel Gesplitste Vennootschap en de Overnemende Vennootschappen.
2. dat geen enkel bijzonder voordeel is toegekend aan de leden van de bestuursorganen van enerzijds de Partieel Gesplitste Vennootschap en anderzijds de Overnemende Vennootschappen, in de zin van artikel 12:59, lid 2, 8° WVV.

De vergadering stelt vast dat, onder de opschortende voorwaarde van stemming en goedkeuring door de algemene vergadering van de Partieel Gesplitste Vennootschap, overeenkomstig artikel 12:13 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, de partiële splitsing van rechtswege volgende uitwerking met zich meebrengt:

1. De aandeelhouders van de Partieel Gesplitste Vennootschap worden aandeelhouders van de Overnemende Vennootschappen, overeenkomstig de in het voorstel tot partiële splitsing vermelde verdeling, zoals tevens vermeld in de beslissing 3.3.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/09/2023 - Annexes du Moniteur belge

2. De overdracht aan de Overnemende Vennootschappen van het afgesplitste vermogen van "WOONHAVEN ANTWERPEN", overeenkomstig de in het voorstel tot partiële splitsing vermelde verdeling.

3.2 De vergadering beslist dat de verrichtingen betreffende de ingebrachte vermogensbestanddelen van de Partieel Gesplitste Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN" boekhoudkundig en fiscaal geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Overnemende Vennootschappen "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN") en "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen gekend als "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL") vanaf **2 januari 2023 00u00, zij het evenwel aansluitend op het ogenblik van de opmaak van de balans, zoals opgevat in het voorstel tot partiële splitsing door overneming**, zodat alle verrichtingen na deze datum ten voordele en op risico van de Overnemende Vennootschappen zullen zijn geschied. De inbreng gebeurt op basis van een staat van activa en passiva vastgesteld op **2 januari 2023 om 00u00** en omvat alle activa en passiva die er betrekking op hebben.

3.3 De vergadering beslist dat er aan de aandeelhouders van de Partieel Gesplitste Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN" **per bestaand aandeel van "WOONHAVEN ANTWERPEN" 0,00809069552 nieuwe aandelen van de Overnemende Vennootschap "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN")** zullen worden uitgereikt die van dezelfde aard zijn als de thans bestaande aandelen van de Overnemende Vennootschap "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN"), zodat er in totaal **twee miljoen negenhonderdtweeënzestigduizend driehonderddrieënnegentig (2.962.393) nieuwe aandelen** worden uitgereikt door "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN"), die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van de Partieel Gesplitste Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN", naar evenredigheid van hun bestaand aantal aandelen op het niveau van de Partieel Gesplitste Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN".

Hierbij wordt er evenwel van uitgegaan dat voorafgaand aan de goedkeuring van de Partiële Splitsing (en bovenop de reeds geplande aanpassing van de historische inbrengwaarde ingevolge de geplande partiële splitsing op het niveau van "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN") een stocksplijt wordt doorgevoerd, waarbij ieder bestaand aandeel binnen "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN") zal worden opgedeeld in 26 aandelen. Ingevolge het doorvoeren van voormelde stocksplijt, zal het totaal aantal bestaande aandelen van "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN") derhalve worden gewijzigd van 157.379 aandelen naar 4.091.854 aandelen, en zal de nominale waarde van ieder aandeel derhalve worden gewijzigd van EUR 0,55 naar EUR 0,02133.

Dienovereenkomstig zullen er door "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN") (afgerond) 2.962.393 nieuwe aandelen met een nominale waarde van EUR 0,02133 worden uitgegeven aan de aandeelhouders van de Partieel Gesplitste Vennootschap.

3.4 Wijze waarop de aandelen in de Overnemende Vennootschappen worden uitgereikt.

De nieuw uit te geven aandelen van de Overnemende Vennootschappen die worden toegekend aan de aandeelhouders van de Partieel Gesplitste Vennootschap als tegenprestatie voor de overdracht van het Afgesplitste Vermogen zijn aandelen op naam.

De vergadering beslist dat het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN"), vanaf de partiële splitsing juridische uitwerking krijgt, de volgende gegevens zal aanbrengen in het register van aandelen:

- de identiteit van de betreffende aandeelhouders van de Partieel Gesplitste Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN";
- het aantal aandelen dat aan de betreffende aandeelhouders van de Partieel Gesplitste Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN" toekomt.
- de datum waarop de partiële splitsing juridisch uitwerking krijgt.

Deze inschrijving wordt ondertekend door één bestuurder van de Overnemende Vennootschap "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN"), of door zijn gevolmachtigden, namens de Overnemende Vennootschap, en door de aandeelhouders van de Partieel Gesplitste Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN", of door hun gevolmachtigde(n).

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/09/2023 - Annexes du Moniteur belge

Deze vergadering geeft thans volmacht aan de bestuurders van de Overnemende Vennootschap "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN"), iedere bestuurder met de bevoegdheid om afzonderlijk op te treden, of hun gevolmachtigden, om de hierboven vermelde wijzigingen in te schrijven in het aandelenregister.

De verdeling onder de aandeelhouders van WOONHAVEN ANTWERPEN van de aandelen van de Overnemende Vennootschappen evenals het criterium waarop deze verdeling is gebaseerd (artikel 12:59, 10° WVV)

Bij de verdeling van de aandelen onder de aandeelhouders van de Partieel Gesplitste Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN" zal toepassing gemaakt worden van de ruilverhouding zoals uiteengezet in bovenvermelde beslissing 3.3. De in het kader van de Partiële Splitsing nieuw uit te geven aandelen zullen worden uitgegeven door de Overnemende Vennootschappen aan de aandeelhouders van de Partieel Gesplitste Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN" in de verhouding tot het aantal aandelen dat zij in de Partieel Gesplitste Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN" bezitten onmiddellijk voorafgaand aan de Partiële Splitsing.

Hierbij wordt ten overvloede verwezen naar de voorgestelde stock splits die zullen worden doorgevoerd op niveau van de Overnemende Vennootschappen "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN"), en "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen gekend als "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL") teneinde iedere aandeelhouder van de Partieel Gesplitste Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN" ten minste één aandeel toe te kennen binnen ieder van de Overnemende Vennootschappen "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN"), en "WOONKADE RUPELSTREEK" (voorheen gekend als "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL").

3.5 De vergadering beslist dat de nieuw uitgegeven aandelen, die worden toegekend aan de aandeelhouders van de Partieel Gesplitste Vennootschap, **delen in de winst vanaf 2 januari 2023 om 00u00 en delen in het resultaat dat eerder is opgebouwd**, rekening houdende met het gegeven dat de betrokken vennootschappen kwalificeren als woonmaatschappij, in de zin van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en de aandeelhouders slechts een beperkt vermogensvoordeel nastreven. Het dividendrecht van de aandeelhouders wordt benaderd als een (beperkte) rentevergoeding op het door de aandeelhouders werkelijk gestorte bedrag van de aandelen. Het resterende gedeelte van de winst wordt toegevoegd aan de reservefondsen of uitgekeerd aan de door de algemene vergadering bepaalde hulp en bijstand voor organisaties met een sociaal doel.

Deze nieuw uitgegeven aandelen, die worden toegekend aan de aandeelhouders van de Partieel Gesplitste Vennootschap zijn van dezelfde aard, hebben dezelfde rechten, voorrang en voorrechten als de bestaande aandelen van de respectieve Overnemende Vennootschappen.

Betreffende dit recht wordt voor het overige niet voorzien in enige bijzondere regeling.

3.6 De vergadering stelt vast dat er geen bijzondere rechten zijn verbonden aan de aandelen van de Partieel Gesplitste Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN" en er werden geen andere effecten dan aandelen uitgegeven in de Partieel Gesplitste Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN", behoudens wat betreft het volgende :

- Artikel 4.38 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zoals toepasselijk op sociale huisvestingsmaatschappijen verleent aan de Vlaamse Regering het recht om bij de erkenning, fusie of omvorming van een sociale huisvestingsmaatschappij namens het Vlaamse Gewest in te tekenen op ten hoogste een vierde van het maatschappelijk kapitaal van de sociale huisvestingsmaatschappij.

- Daarnaast bepaalt ditzelfde artikel dat als het Vlaamse Gewest, een provincie, gemeenten en openbare centra voor maatschappelijk welzijn gezamenlijk de meerderheid van het maatschappelijk kapitaal bezitten, hun afgevaardigden gezamenlijk de meerderheid moeten bezitten in de raad van bestuur.

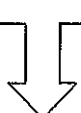
- Verder bepalen de statuten van de Overnemende Vennootschappen dat met uitzondering van het Vlaamse Gewest, de provincie, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, die evenveel stemmen hebben als ze aandelen bezitten, niemand aan de stemming op de algemene vergadering mag deelnemen met meer dan één tiende van het aantal stemmen verbonden aan de vertegenwoordigde aandelen.

In het kader van de partiële splitsing zullen er bijgevolg geen bijzondere rechten worden verleend en zijn er geen andere maatregelen in de zin van deze bepalingen voorgesteld.

3.7 NAUWKEURIGE BESCHRIJVING EN VERDELING VAN DE ACTIVA EN PASSIVA (ART. 12:59, LID 2, 9° WVV)

De vergadering gaat over tot nauwkeurige beschrijving en verdeling van de aan de Overnemende Vennootschappen "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/09/2023 - Annexes du Moniteur belge

ANTWERPEN"), over te dragen delen van de activa en passiva van het vermogen (artikel 12:59, lid 2, 9° WVV), onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding van de partiële splitsing door de algemene vergadering van de Partieel Gesplitste Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN", als volgt:

Als gevolg van de partiële splitsing zal de Partieel te Splitsen Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN" de volgende vermogensbestanddelen overdragen aan de Overnemende Vennootschap "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN"), (het **Afgesplitste Vermogen**):

Activa:

- De zakelijke rechten verbonden aan de gronden en gebouwen gelegen in het werkingsgebied Antwerpen-Zuidrand, zoals hierna vermeld in beslissing 2.9, ten belope van EUR 1.627.031,64;

- Off-balance rechten: de uitoefening van de rechten onder het sanctioneringsmechanisme inzake niet-naleving van de 20-jarige bewoningsverplichting (te weten (i) het recht tot wederinkoop en voorkoop en (ii) de financiële sanctie (terugvordering korting en de niet-afgeschreven overheidsinvestering)) verbonden aan onroerende goederen gelegen in het werkingsgebied Antwerpen-Zuidrand voor zover deze niet door de Partieel Gesplitste Vennootschap kunnen worden uitgeoefend;

- Liquide middelen ten belope van EUR 1.226.766,25.

Passiva:

- Financieringen verbonden aan de hogervermelde overgedragen zakelijke rechten ten belope van EUR 926.434,65

- kapitaalsubsidies ten belope van EUR 697,40

- uitgestelde belastingen: EUR 37,87

- het saldo van de passiva van EUR 1.926.627,97 dat vanuit het eigen vermogen van de Partieel Gesplitste Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN" zal worden overgedragen en zal worden vastgesteld op basis van de principes van artikel 213 WIB 1992, immers ligt de intentie voor om de boekhoudkundige verdeling van het eigen vermogen in het kader van deze Partiële Splitsing te laten aansluiten aan de fiscale verdeling.

Deze concrete verdeling zal in gezamenlijk overleg tussen de Partieel Gesplitste Vennootschap en "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN") worden doorgevoerd, in functie van de principes van artikel 213 WIB 1992.

Het Afgesplitste Vermogen wordt balansmatig weergegeven in de bijgevoegde illustratieve splitsingsbalans. De concrete verdeling van de over te dragen eigen vermogensbestanddelen op basis van de principes van artikel 213 WIB 1992, zal, zoals hierboven uiteengezet, in gezamenlijk overleg worden vastgesteld door de Splitsende Vennootschap en de Overnemende Vennootschappen.

Geen ander vermogensbestanddeel van "WOONHAVEN ANTWERPEN" dan het hierboven gedefinieerde Afgesplitste Vermogen zal worden overgedragen aan de Overnemende Vennootschappen "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN"), en "WOONKADE RUPELSTREEK (voorheen gekend als "WOONPUNT SCHELDE-RUPEL") in het kader van deze Partiële Splitsing.

Teneinde iedere betwisting te vermijden over de toewijzing van bepaalde vermogensbestanddelen van "WOONHAVEN ANTWERPEN" in het kader van de Partiële Splitsing, ingeval de hierboven weergegeven beschrijving van de relevante en in het kader van de Partiële Splitsing over te dragen vermogensbestanddelen geen uitsluitel zou geven over de toebedeling, wordt uitdrukkelijk bedongen dat alle activa en passiva, rechten en verplichtingen waarvan niet met zekerheid kan worden vastgesteld dat zij mee worden overgedragen aan een van de Overnemende Vennootschappen in het kader van de Partiële Splitsing, geacht worden achter te blijven bij de Partieel Gesplitste Vennootschap, "WOONHAVEN ANTWERPEN".

De onroerende goederen die worden afgesplitst naar "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN") worden uitvoerig beschreven in de hierna vermelde beslissing 3.8.

3.8 De vergadering gaat over tot goedkeuring van de voorwaarden van overgang en van de inbreng van de goederen en beschrijving van de goederen, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding van de partiële splitsing door de algemene vergadering van Partieel Gesplitste Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN".

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE INBRENG:

(...)

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 11/09/2023 - Annexes du Moniteur belge

INBRENGEN ONDERWORPEN AAN EEN BIJZONDERE VORM VAN PUBLICITEIT

(...)

Stemming

Deze beslissingen 3.1 tot en met 3.8 worden genomen met minstens drie vierde van de uitgebrachte stemmen, waarbij onthoudingen in de teller noch in de noemer worden meegerekend.

VIERDE BESLISSING - GOEDKEURING VAN STATUTENWIJZIGINGEN INGEVOLGE DE PARTIËLE SPLITSING DOOR OVERNEMING.

De vergadering stelt vast dat de partiële splitsing met de vereiste meerderheid werd goedgekeurd. De Overnemende Vennootschap "THUISRAND" (voorheen gekend als "DE IDEALE WONING-ARRONDISSEMENT ANTWERPEN") zal overgaan tot uitgifte van **twee miljoen negenhonderdtweeënzestigduizend driehonderddrieënnegentig (2.962.393) nieuwe aandelen.**

De vergadering beslist bijgevolg om artikel 6 van de statuten te herschrijven, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding van de partiële splitsing door de algemene vergadering van Partieel Gesplitste Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN", als volgt:

"Art. 6. Eigen vermogen en inbrengen

*De vennootschap heeft **zeven miljoen vierenvijftigduizend tweehonderdzevenenveertig (7.054.247) aandelen.**"*

Stemming

Deze beslissing wordt genomen met minstens drie vierde van de uitgebrachte stemmen, waarbij onthoudingen in de teller noch in de noemer worden meegerekend.

VIJFDE BESLISSING - VASTSTELLING VAN DE TOTSTANDKOMING VAN DE PARTIËLE SPLITSING.

De vergadering stelt vast dat de partiële splitsing tot stand komt onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding van de partiële splitsing door de algemene vergadering van Partieel Gesplitste Vennootschap "WOONHAVEN ANTWERPEN".

Stemming

Deze beslissing wordt genomen met minstens drie vierde van de uitgebrachte stemmen, waarbij onthoudingen in de teller noch in de noemer worden meegerekend.

ZESDE BESLISSING - VOLMACHT BESTUURSORGAAN

Voor zover als nodig, worden alle voor de uitvoering van voorafgaande besluiten noodzakelijke bevoegdheden (met mogelijkheid tot subdelegatie) verleend aan het bestuursorgaan, en meer specifiek de bevoegdheid om:

- een gecoördineerde tekst van de statuten van de Overnemende Vennootschap op te stellen, in overeenstemming met wat voorafgaat;
- de formaliteiten van openbaarmaking van de partiële splitsing te verrichten met betrekking tot de Overnemende Vennootschap;
- het nodige te doen tot aanpassing van het aandelenregister van de vennootschap en tot registratie van de verwerving van aandelen in de Overnemende Vennootschappen door de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap in het aandelenregister van de respectieve Overnemende Vennootschap.

Stemming

Deze beslissing wordt genomen met minstens de gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen, waarbij onthoudingen in de teller noch in de noemer worden meegerekend.

ZEVENDE BESLISSING - COÖRDINATIE STATUTEN

De vergadering beslist dat door de zorgen van ondergetekende notaris zal overgegaan worden tot coördinatie van de statuten en neerlegging hiervan in het vennootschapsdossier ter griffie van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen afdeling Antwerpen.

Stemming

Deze beslissing wordt genomen met minstens de gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen, waarbij onthoudingen in de teller noch in de noemer worden meegerekend.

Voor ontledend uittreksel

Geassocieerd notaris

Lawrence DE BRUYNE

Tegelijk hiermee neergelegd:

- afschrift akte
- gecoördineerde statuten (bewaard in de Databank van Statuten)
- verslag bestuursorgaan
- verslag commissaris