



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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



25033485

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT
afdeling GENT

19 FEB. 2025

Griffie

MONITEUR BELGE
DIRECTION

Ondernemingsnr : **0425 888 396**

Naam

(voluit) : **pgb-Europe**

(verkort)

Rechtsvorm : **Naamloze vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **Gontrode Heirweg 318, 9090 Merelbeke-Melle**

04 MARS 2025
BELGISCH STAATSBAD
BESTUUR

Onderwerp akte : Neerlegging van een voorstel tot partiële splitsing

VOORSTEL TOT PARTIËLE SPLITSING DOOR OVERNEMING OPGESTELD IN OVEREENSTEMMING MET ARTIKEL 12:8, 2° JUNCTO ARTIKELEN 12:59, 12:67 §7 EN 12:71 §2, 1° VAN HET BELGISCH WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN DD. 18 FEBRUARI 2025.

De raad van bestuur van pgb-Europe NV (de "Splitsende Vennootschap") en de raad van bestuur van pgb-International NV (de "Verkrijgende Vennootschap", en samen met de Splitsende Vennootschap, de "Betrokken Vennootschappen") hebben gezamenlijk dit voorstel tot een met splitsing door overneming gelijkgestelde verrichting aangenomen, overeenkomstig artikel 12:8, 2° juncto artikel 12:59, artikel 12:67 §7 en artikel 12:71 §2, 1° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (het "WVV") (de "Partiële Splitsing"), met de bedoeling dit voorstel ter goedkeuring voor te leggen aan de buitengewone algemene vergaderingen van aandeelhouders van de Betrokken Vennootschappen (het "Splitsingsvoorstel").

1 VOORAFGAANDE TOELICHTINGEN

1.1 Verklaringen van de bestuursorganen van de Betrokken Vennootschappen

1.1.1 De respectieve bestuursorganen van de Betrokken Vennootschappen verbinden zich ertoe alles te doen wat binnen hun bevoegdheid ligt om de Partiële Splitsing uit te voeren in overeenstemming met de voorwaarden zoals uiteengezet in dit Splitsingsvoorstel, dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de respectieve buitengewone algemene vergaderingen van de Betrokken Vennootschappen (de "BAV's"), na afloop van de in artikel 12:59, derde lid WVV voorgeschreven wachttermijn.

1.1.2 De bestuursorganen van de Betrokken Vennootschappen verduidelijken dat de Verkrijgende Vennootschap de enige aandeelhouder van de Splitsende Vennootschap is in overeenstemming met artikel 12:71 §2, 1° WVV.

1.1.3 De bestuursorganen van de Betrokken Vennootschappen verklaren dat zij op de hoogte zijn van:

(a) de wettelijke verplichting, in artikel 12:59, derde lid WVV, voor elk van de Betrokken Vennootschappen (i) om het Splitsingsvoorstel neer te leggen bij de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, ten minste 6 weken vóór de BAV's die verzocht zullen worden een besluit te nemen over de Partiële Splitsing, en (ii) om het te laten publiceren in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad;

(b) het recht van iedere aandeelhouder van de Betrokken Vennootschappen om, ten minste 1 maand vóór de Partiële Splitsing, de documenten bedoeld in artikel 12:64, §2 WVV te ontvangen (tenzij deze aandeelhouders van dit recht afzien).

1.2 Doelstelling van de Partiële Splitsing

1.2.1 De respectieve bestuursorganen van de Betrokken Vennootschappen zijn van mening dat de voorgenomen Partiële Splitsing gerechtvaardigd en noodzakelijk is, zowel vanuit financieel als vanuit organisatorisch oogpunt, en wel om de volgende redenen:

— de Betrokken Vennootschappen behoren tot dezelfde groep van vennootschappen (de "Pgb-Groep");
— in het kader van een geplande vastgoed herstructurering in de Pgb-Groep, werd een nieuwe vastgoedvennootschap Pengro Real Estate BV, een besloten vennootschap met zetel te Melkwegel 66 bus 2.01, 9070 Destelbergen (Heusden), België, met ondernemingsnummer VAT BE 1019.477.621, RPR Gent, afdeling Gent ("Pengro Real Estate") opgericht. Pengro Real Estate, als verhuurder, zal uiteindelijk een (onder)huurovereenkomst aangaan met de Pgb-Groep, als huurder, die het vastgoed zal huren om op die manier de economische activiteit van de Pgb-Groep te kunnen verderzetten;

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 10/03/2025 - Annexes du Moniteur belge

—deze vastgoed herstructurering zal worden gerealiseerd door middel van twee partiële splitsingen waarbij (i) alle rechten en plichten met betrekking tot de onroerende goederen gelegen te Gontrode Heirweg 318/320 (oud huisnummer 170/174), Gontrode Heirweg 322 (oud huisnummer 176) allen gelegen te 9090 Merelbeke-Melle (ii) alle kredieten, financieringen, verzekeringen, of afschrijvingen die betrekking hebben op voornoemde onroerende goederen (met uitzondering van de kredieten, financieringen, verzekeringen, of afschrijvingen die betrekking hebben op software en licenties en de daartoe bijhorende apparatuur) en (iii) alle rechten en plichten met betrekking tot de thans reeds aanwezige uitrustingen (roerend, dan wel onroerend door bestemming, met uitzondering van de rechten en verplichtingen met betrekking tot de nieuwe nog te installeren picking line (Knapp systeem, zoals bepaald in de roerende leasing overeenkomst met nummer 226295-OL-0) die zich bevindt in de zone D6 zoals aangeduid op het plan in Bijlage 4 in het rood) in de voornoemde onroerende goederen worden afgesplitst, zodat de rechten met betrekking tot deze onroerende goederen en uitrustingen en de daarop betrekking hebbende verplichtingen buiten de perimeter van de Pgb-Groep zullen vallen als gevolg van deze partiële splitsingen;

—In het kader van de voorliggende Partiële Splitsing zal de Splitsende Vennootschap het volgende afsplitsen ten gunste van de Verkrijgende Vennootschap:

ode activa en passiva zoals weergegeven op de splitsingsbalans per 30 november 2024 die als Bijlage 1 aan dit Splitsingsvoorstel werd gehecht (de "Balansposten");

o haar rechten en verplichtingen onder de (i) Huur en Onroerende Leasing Overeenkomsten, (ii) Equipment Leasing Overeenkomsten, en (iii) de Verzekeringsovereenkomst, verder omschreven en gedefinieerd in Bijlage 2 aan dit Splitsingsvoorstel gehecht;

(de "Afgesplitste Activa en Passiva").

—op of rond de datum van dit Splitsingsvoorstel zullen de bestuursorganen van Pgb-International, als splitsende vennootschap, en Pengro Real Estate, als verkrijgende vennootschap, een splitsingsvoorstel opstellen met betrekking tot een tweede partiële splitsing, waarbij, onder de opschortende voorwaarde van het realiseren van de voorliggende Partiële Splitsing, de Afgesplitste Activa en Passiva die worden afgesplitst naar de Verkrijgende Vennootschap verder zullen worden afgesplitst ten gunste van Pengro Real Estate, samen met de rechten en plichten van de Verkrijgende Vennootschap op de Onroerende Goederen, verder omschreven en gedefinieerd in Bijlage 3 aan dit Splitsingsvoorstel gehecht (de "Tweede Partiële Splitsing", en samen met de Partiële Splitsing, de "Partiële Splitsingen").

1.3Gevolgen van de Partiële Splitsing

1.3.1Overeenkomstig artikel 12:8,2° WvV zal de Splitsende Vennootschap na de Partiële Splitsing niet worden ontbonden, maar zal zij haar activiteiten verderzetten als een operationele vennootschap.

1.3.2Het is de bedoeling over te gaan tot de Partiële Splitsing onder het regime van fiscale neutraliteit, overeenkomstig de artikelen 183bis en 211, §1 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen. Aangezien de Partiële Splitsing zal kwalificeren als een interne transactie tussen leden van een BTW-entiteit in de zin van artikel 4, §2 van het Wetboek Belasting over de Toegevoegde Waarde, zal de Partiële Splitsing buiten het toepassingsgebied van de Belgische BTW vallen.

1.3.3Wanneer het verzoek tot oprichting van de BTW-entiteit tussen de partijen wordt geweigerd of vertraagd door omstandigheden buiten de wil van partijen, zal de Partiële Splitsing in ieder geval voldoen aan de voorwaarden van de artikelen 11 en 18, §3 van het Wetboek Belasting over de Toegevoegde Waarde. Bijgevolg zouden de Betrokken Vennootschappen het in artikel 11 van het Koninklijk Besluit nr. 1 van 29 december 1992 met betrekking tot de regeling voor de voldoening van de belasting over de toegevoegde waarde voorgeschreven document opstellen, waarvan elke partij in hoofdzaak een afschrift zou ontvangen.

1.3.4De Partiële Splitsing zal onderworpen zijn aan de bepalingen van de artikelen 120, tweede lid in fine en 159, 10° van het Wetboek Registratierechten (Vlaams Gewest).

2 IDENTIFICATIE VAN DE INSTRUMENTERENDE NOTARIS

De relevante gegevens van de instrumenterende notaris waarvoor de BAV's van de Betrokken Vennootschappen gehouden zullen worden zijn als volgt:

- (a)Naam: Tim Carnewal
- (b)Notaris kantoor: Berquin Notarissen
- (c)Zetel: Avenue Lloyd George 11, 1000 Brussels, Belgium
- (d)E-mailadres: carnewal@berquin.be

3 JURIDISCHE IDENTIFICATIE VAN DE VENNOOTSCHAPPEN DIE BETROKKEN ZIJN BIJ DE PARTIËLE SPLITSING

3.1Splitsende Vennootschap

- (a)Naam: "pgb-Europe";
- (b)Rechtsvorm: Naamloze vennootschap (NV/SA);
- (c)Zetel: Gontrode Heirweg 318, 9090 Merelbeke-Melle;
- (d)Ondernemingsnummer: 0425.888.396;
- (e)Rechtspersonenregister: RPR Gent, afdeling Gent
- (f)Voorwerp (artikel 3 van de statuten):
"De vennootschap heeft tot voorwerp:

het fabriceren, de groot- en kleinhandel, in- en uitvoer van alle bouwmaterialen, bevestigingsmaterialen en ijzerwaren in het algemeen, zowel in binnen- als buitenland, evenals het stellen van alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp aansluiten.

Voor de verwezenlijking van haar voorwerp zal de vennootschap alle roerende en onroerende goederen, materieel en inrichting mogen aankopen, huren en verhuren, bouwen, verkopen of ruilen, alsmede alle leningen toestaan en ontlenen aangaan zelfs met vennoten als tegenpartij. Zij zal door middel van inbreng, versmelting, inschrijving of op om het even welke andere wijze mogen deelnemen aan alle ondernemingen, verenigingen of vennootschappen die een soortgelijk voorwerp nastreven. In het algemeen zal de vennootschap alle handelingen mogen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk verband met haar maatschappelijk voorwerp, of handelingen mogen stellen die van aard zijn de verwezenlijking van dat voorwerp te vergemakkelijken."

3.2 Verkrijgende Vennootschap

- (a) Naam: "pgb-International";
- (b) Rechtsvorm: Naamloze vennootschap (NV/SA);
- (c) Zetel: Gontrode Heirweg 318, 9090 Merelbeke-Melle;
- (d) Ondernemingsnummer: 0428.923.508
- (e) Rechtspersonenregister: RPR Gent, afdeling Gent
- (f) Voorwerp (artikel 3 van de statuten):

"De vennootschap heeft als voorwerp:

Zowel in eigen naam als voor rekening van derden of in medewerking met derden de in- en uitvoer, de studie en engineering, vertegenwoordiging en commissiehandel en alle dienstverleningen in verband met volgende activiteiten:

Voor eigen rekening, voor rekening van derden of in deelneming met derden bij te dragen tot de vestiging en de ontwikkeling van ondernemingen en inzonderheid:

- a) Het bevorderen van de oprichting van vennootschappen door inbreng, participatie of investering.
- b) Het toestaan van leningen en kredietopeningen aan vennootschappen of particulieren onder om het even welke vorm; in dit kader kan zij zich ook borg stellen of aval verlenen in de meest ruime zin, alle handels- en financiële operaties verrichten behalve die welke wettelijk voorbehouden zijn aan depositobanken, houders van deposito's op korte termijn, spaarkassen, hypotheekmaatschappijen en kapitalisatieondernemingen.
- c) Het verlenen van adviezen van financiële, technische, commerciële of administratieve aard, in de ruimste zin, met uitzondering van beleggingsadviezen, bijstand en diensten verlenen, rechtstreeks of onrechtstreeks, op het vlak van administratie en financiën, verkoop, productie en algemeen bestuur.
- d) Het optreden als tussenpersoon bij onderhandelingen door gehele of gedeeltelijke overname van aandelen en vastrentende waarden door intekening, waarborg, plaatsing, verhandeling of anderzins, alsmede het verwezenlijken van om het even welke verrichtingen inzake portefeuille of kapitaalsbestuur.
- e) Het waarnemen van alle bestuursopdrachten, het uitoefenen van mandaten en functies in andere vennootschappen.
- f) Het beheer van een onroerend vermogen en de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit doel in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de onroerende goederen te bevorderen, zoals het onderhoud, de ontwikkeling, de verfraaiingen, de verhuring van deze goederen, alsmede zich borgstellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen.
- g) Het ontwikkelen, kopen, verkopen, in licentie nemen of geven van octrooien, know-how en aanverwante immateriële duurzame activa.
- h) De aan- en verkoop, in- en uitvoer, commissiehandel en vertegenwoordiging van om het even welke goederen, het kort optreden als tussenpersoon in de handel."

4 RUILVERHOUDING VAN DE AANDELEN EN HET BEDRAG VAN DE OPLEG IN GELD

Niet van toepassing. Gelet op het geruisloze karakter van deze Partiële Splitsing, zal er geen omruiling of uitgifte van (nieuwe) aandelen plaatsvinden overeenkomstig artikel 12:71 §2, 1° WVV.

5 WIJZE WAAROP DE AANDELEN IN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP WORDEN UITGEREIKT

Niet van toepassing. Gelet op het geruisloze karakter van deze Partiële Splitsing, zal er geen omruiling of uitgifte van (nieuwe) aandelen plaatsvinden overeenkomstig artikel 12:71 §2, 1° WVV.

6 DATUM VANAF WANNEER DEZE AANDELEN RECHT GEVEN OP WINSTDEELNAME EN ENIGE BIJZONDERE REGELING DAAROMTRENT

Niet van toepassing. Gelet op het geruisloze karakter van deze Partiële Splitsing, zal er geen omruiling of uitgifte van (nieuwe) aandelen plaatsvinden overeenkomstig artikel 12:71 §2, 1° WVV.

7 JURIDISCHE EN BOEKHOUDKUNDIGE INWERKINGTREDING

7.1 Vanuit juridisch oogpunt treedt de Partiële Splitsing in werking op de datum van de BAV's (de "Juridische Ingangsdatum"), ervan uitgaande dat de Partiële Splitsing door de BAV's zal worden goedgekeurd.

7.2 De handelingen van de Splitsende Vennootschap met betrekking tot de Afsplitste Activa en Passiva worden boekhoudkundig en fiscaal geacht te zijn verricht voor rekening van de Verkrijgende Vennootschap met ingang van 1 december 2024 om 00:01 (de "Effectieve Boekhoudkundige Datum"). Er zal derhalve sprake zijn van terugwerkende kracht vanuit boekhoudkundig en fiscaal perspectief.

8 RECHTEN DIE DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP TOEKENT AAN DE AANDEELHOUDERS VAN DE SPLITSSENDE VENNOOTSCHAP DIE BIJZONDERE RECHTEN HEBBEN EN AAN DE HOUDERS VAN ANDERE EFFECTEN DAN AANDELEN OF DE JEGENS HEN VOORGESTELDE MAATREGELEN

8.1 Niet van toepassing. Gelet op het geruisloze karakter van deze Partiële Splitsing, zal er geen omruiling of uitgifte van (nieuwe) aandelen plaatsvinden overeenkomstig artikel 12:71 §2, 1° WVV.

8.1.1 Verder zijn alle aandelen die het aandelenkapitaal van de Splitsende Vennootschap vertegenwoordigen, identiek en verlenen dezelfde rechten aan hun eigenaars. Derhalve is het niet nodig dat de Verkrijgende Vennootschap speciale aandelen of rechten zou creëren of toekennen.

8.1.2 Aangezien er geen houders van andere effecten zijn, worden er voorts geen specifieke rechten of maatregelen voorzien houders van andere effecten.

9 BIJZONDERE VERSLAGGEVING

Aan de aandeelhouders van de Betrokken Vennootschappen zal worden voorgesteld om afstand te doen van hun rechten op de bijzondere verslaggevingsvereisten, overeenkomstig artikel 12:65 lid 1 en 12:62 §1 WVV, waarna (i) geen bijzonder verslag van het bestuursorgaan overeenkomstig artikel 12:61 WVV en geen bijzonder verslag van de commissaris/bedrijfsrevisor overeenkomstig artikel 12:62 §1 WVV zal vereist zijn, en (ii) een bijzonder verslag van het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap zou moeten worden opgesteld, overeenkomstig de artikelen 7:179 §1, eerste lid en 7:197 §1, eerste lid WVV en een bijzonder verslag van een bedrijfsrevisor van de Verkrijgende Vennootschap zou moeten worden opgesteld overeenkomstig de artikelen 7:179 §1, tweede lid en 7:197 §1, tweede lid WVV, over de inbreng in natura als gevolg van de Partiële Splitsing.

10 DE BEZOLDIGING TOEGEKEND AAN DE COMMISSARIS OF BEDRIJFSREVISOR BIJ DE OPSTELLING VAN DE VERSLAGGEVING

Aldus heeft het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap, Figurad Bedrijfsrevisoren BV, gevestigd te J-B de Ghellincklaan 21, 9051 Sint-Denijs-Westrem, België, vertegenwoordigd door De Causmaecker Ann, bedrijfsrevisor, een mandaat gegeven om het vereiste bijzonder verslag op te stellen over de inbreng in natura als gevolg van de Partiële Splitsing zoals voorgeschreven in de artikelen 7:179 §1, eerste lid en 7:197 §1, tweede lid WVV. De bezoldiging toegekend aan de bedrijfsrevisor voor deze opdracht bedraagt 4.500 EUR (exclusief BTW).

11 IEDER BIJZONDER VOORDEEL TOEGEKEND AAN DE LEDEN VAN DE BESTUURSORGANEN VAN DE BETROKKEN VENNOOTSCHAPPEN

Er wordt geen specifiek voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de Betrokken Vennootschappen in verband met de Partiële Splitsing.

12 NAUWKEURIGE BESCHRIJVING VAN DE OVER TE DRAGEN ACTIVA EN PASSIVA

12.1 De Partiële Splitsing heeft de inbreng van de Afsplitste Activa en Passiva in de Verkrijgende Vennootschap als doel.

12.2 De Balansposten van de Afsplitste Activa en Passiva zoals weergegeven op de splitsingsbalans zijn aan dit Splitsingsvoorstel gehecht als Bijlage 1.

12.3 De Afsplitste Activa en Passiva worden beschreven in Bijlage 2 bij dit Splitsingsvoorstel.

13 TOEWIJZING VAN DE OVER TE DRAGEN ACTIVA EN PASSIVA

13.1.1 Ingeval dit Splitsingsvoorstel of de notulen van de BAV's niet uitdrukkelijk de toewijzing van bepaalde activa en/of passiva aan de Verkrijgende Vennootschap vermelden, hetzij omdat een dergelijke toewijzing voor interpretatie vatbaar is en/of omdat betrokken activa en/of passiva zijn weggelaten (al dan niet vergeten bij het opstellen van dit Splitsingsvoorstel of de notulen van de BAV's), blijven deze activa en/of passiva bij de Splitsende Vennootschap, tenzij zij verband houden met de Afsplitste Activa en Passiva.

13.1.2 Indien na de voltooiing van de Partiële Splitsing (i) de Verkrijgende Vennootschap eigenaar is van activa, rechten of verplichtingen die bij de Splitsende Vennootschap waren of hadden moeten blijven omdat deze geen verband houden met de Afsplitste Activa en Passiva, of (ii) de Splitsende Vennootschap eigenaar is van activa, rechten of verplichtingen die aan de Verkrijgende Vennootschap waren of hadden moeten worden overgedragen omdat deze verband houden met de Afsplitste Activa en Passiva, zullen de Betrokken Vennootschappen te goeder trouw onderhandelen om een voor elk van hen redelijkerwijs aanvaardbare oplossing te vinden met het oog op de overdracht van de betrokken activa, rechten of verplichtingen aan de juiste Betrokken Vennootschap, zonder vergoeding.

14 TOEKENNING VAN DE EIGENVERMOGENSBESTANDDELEN

De eigenvermogensbestanddelen van de Splitsende Vennootschap zullen aan de Splitsende Vennootschap en de Verkrijgende Vennootschap worden toegerekend pro rata van de respectieve fiscale nettowaarden van de overgedragen c.q. ingehouden activa/passiva, zoals omschreven in de splitsingsbalans die als Bijlage 1 aan dit Splitsingsvoorstel werd gehecht.

15 VERKLARING VAN AFSTAND MET BETREKKING TOT DE KENNISGEVING VAN BELANGRIJKE WIJZIGINGEN

Aan de aandeelhouders van de Betrokken Vennootschappen zal worden voorgesteld af te zien van de verplichting om kennis te geven van belangrijke wijzigingen in de activa en passiva van de Splitsende Vennootschap tussen de datum van dit Splitsingsvoorstel en de datum waarop de BAV's over de Partiële Splitsing zullen besluiten, overeenkomstig artikel 12:63, derde alinea WVV.

16 TOEWIJZING NIEUWE AANDELEN

Niet van toepassing. Gelet op het geruisloze karakter van deze Partiële Splitsing, zal er geen omruiling of uitgifte van (nieuwe) aandelen plaatsvinden overeenkomstig artikel 12:71 §2, 1° WVV.

17 SPLITSINGBALANS PER 30 NOVEMBER 2024 - INBRENGWAARDE

17.1.1 De bestuursorganen van de Betrokken Vennootschappen hebben, uitsluitend ter informatie, een splitsingsbalans per 30 november 2024 opgesteld, waarin de individuele waarden van de Afgesplitste Activa en Passiva zijn vermeld, en die als Bijlage 1 aan dit Splitsingsvoorstel werd gehecht.

17.1.2 De bestuursorganen van de Betrokken Vennootschappen zijn akkoord dat de boekwaarde van de Afgesplitste Activa en Passiva wordt vastgesteld op 2.873.513,46 EUR, in overeenstemming met de splitsingsbalans per 30 november 2024.

17.1.3 De Betrokken Vennootschappen zijn van oordeel dat een waardering op basis van de boekwaarde van de Afgesplitste Activa en Passiva per 30 november 2024 volstaat en menen dat het niet nodig is om andere waarderingmethoden in overweging te nemen, mede rekening houdend met het feit dat de Partiële Splitsing zal plaatsvinden tegen boekwaarde overeenkomstig artikel 3:56 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het WVV.

17.2 FISCALE VERKLARINGEN

17.2.1 Verklaringen inzake registratiebelasting

De Partiële Splitsing zal onderworpen zijn aan de bepalingen van de artikelen 120, tweede lid in fine en 159, 10° van het Wetboek Registratierechten (Vlaams Gewest).

17.2.2 Verklaringen inzake vennootschapsbelasting

De Partiële Splitsing zal voldoen aan de vereisten van de artikelen 183bis en 211 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen.

17.2.3 Verklaringen inzake de belasting over de toegevoegde waarde

17.2.4 Aangezien de Partiële Splitsing zal kwalificeren als een interne transactie tussen leden van een BTW- eenheid in de zin van artikel 4, §2 van het Wetboek Belasting over de Toegevoegde Waarde zal de Partiële Splitsing buiten het toepassingsgebied van de Belgische BTW vallen.

18 NEERLEGGING EN VOLMACHT

18.1 De goedkeuring van de Partiële Splitsing door de BAV's wordt beoogd zo spoedig mogelijk plaats te vinden na het verstrijken van de wettelijke wachttermijn bedoeld in artikel 12:59, derde lid WVV.

18.2 Dit Splitsingsvoorstel zal worden (i) neergelegd bij de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank door de Betrokken Vennootschappen ten minste 6 weken vóór de datum waarop de BAV's over de voorgenomen Partiële Splitsing zullen besluiten, en (ii) gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, overeenkomstig artikel 12:59 WVV.

18.3 De Betrokken Vennootschappen verlenen hierbij bijzondere volmacht aan Johan Lagae, Els Bruls en/of elke andere advocaat en/of medewerker van het advocatenkantoor Loyens & Loeff Advocaten-Avocats BV/SRL, woonplaats kiezende te Tervurenlaan 2, 1040 Brussel, België, elk met de bevoegdheid om alleen te handelen en met de bevoegdheid tot subdelegatie, teneinde alle neerleggings- en publicatieformaliteiten te vervullen die nodig of nuttig kunnen zijn in verband met dit Splitsingsvoorstel, met inbegrip van de voorbereiding en uitvoering van alle vereiste documenten en (publicatie)formulieren, en de neerlegging van dergelijke documenten en formulieren bij de griffie van de relevante ondernemingsrechtbank.

Opgemaakt op 18 februari 2025, in vier (4) originele versies, waarvan er twee (2) zullen worden neergelegd op de griffie van het ondernemingsrecht te Gent, afdeling Gent, terwijl de twee (2) andere zullen bewaard worden in de respectieve registers van de Betrokken Vennootschappen.

De Splitsende Vennootschap en de Verkrijgende Vennootschap erkennen en bevestigen dat F.O.S.M. BV, vast vertegenwoordigd door de heer Luc Pennoit mag handelen in naam en voor rekening van de Splitsende Vennootschap en de Verkrijgende Vennootschap in de omstandigheden waarnaar wordt verwezen in artikel 1.8, §6 van het Burgerlijk Wetboek.

BIJLAGE 1: SPLITSINGSBALANS PER 30 NOVEMBER 2024

STAP 1 - geruisloze partiële splitsing per 30/11/2024

	PGB Europe voor splitsing	Naar PGB International	PGB Europe na splitsing
II. Immateriële Vaste Activa	33.267,76	-	33.267,76
III. Vaste Activa	4.341.089,99	2.873.513,46	1.467.575,53
A. Terreinen en gebouwen	2.673.513,46	2.673.513,46	-
221010 Uitrusting gebouwen	3.794.297,12	3.794.297,12	-
221018 Uitrusting gebouwen - afschrijvingen	(1.835.633,51)	(1.835.633,51)	-
221020 Buitenruiting	1.545.931,06	1.545.931,06	-
221028 Buitenruiting - afschrijvingen	(634.631,21)	(634.631,21)	-
B. Installaties, machines en uitrusting	1.133.840,65	-	1.133.840,65
C. Meubilair en rollend materieel	333.734,88	-	333.734,88
D. Leasing en soortgelijke rechten	-	-	-
IV. Financiële Vaste Activa	15.755,00	-	15.755,00
V. Vorderingen op meer dan een jaar	3.980.737,05	-	3.980.737,05
VI. Voorraden en bestellingen in uitvoering	27.972.366,44	-	27.972.366,44
VII. Vorderingen op ten hoogste een jaar	8.859.599,94	-	8.859.599,94
IX. Liquide middelen	670.342,63	-	670.342,63
X. Overlopende rekeningen	440.737,87	-	440.737,87
Totaal activa	45.313.895,88	2.873.513,46	43.440.382,42
EIGEN VERMOGEN	21.767.218,61	2.873.513,46	18.833.705,15
I. Kapitaal	620.000,00	81.931,85	538.068,15
A. Geplaatst kapitaal			
100000 Geplaatst kapitaal	620.000,00	81.931,85	538.068,15
Belaste reserve in kapitaal	587.780,43	73.707,00	464.053,43
Fictief kapitaal	62.239,57	8.224,84	54.014,73
II. Reserves	14.471.527,05	1.912.385,39	12.559.141,66
A. Wettelijke reserve	62.000,00	8.193,18	53.806,82
120000 Wettelijke reserve	62.000,00	8.193,18	53.806,82
C. Belastingvrije reserve	1.257,25	166,14	1.091,11
122000 Belastingvrije reserve	1.257,25	166,14	1.091,11
D. Beschikbare reserve	14.408.269,80	1.904.026,06	12.504.243,74
133000 Beschikbare reserve	14.382.030,00	1.900.620,71	12.482.313,29
133100 Beschikbare reserve	26.239,80	3.395,36	22.844,44
IV. Overgedragen winst	6.615.691,56	879.155,22	5.736.536,34
Resultaat boekjaar	6.443.037,51	856.955,82	5.586.081,69
140000 Overgedragen winst	172.654,05	22.199,30	149.454,75
VII. Voorzieningen voor risico's en kosten	3.980.737,04	-	3.980.737,04
VIII. Schulden op meer dan een jaar	517.191,69	-	517.191,69
IX. Schulden op ten hoogste een jaar	19.789.058,76	-	19.789.058,76
X. Overlopende rekening	318.679,78	-	318.679,78
Totaal passiva	45.313.895,88	2.873.513,46	43.440.382,42

BIJLAGE 2: BESCHRIJVING VAN DE AFGESPLITSTE ACTIVA EN PASSIVA

1 ALGEMEEN

1.1 De vastgoed herstructurering zal worden gerealiseerd door middel van twee partiële splitsingen waarbij (i) alle rechten en plichten met betrekking tot de onroerende goederen gelegen te Gontrode Heirweg 318/320 (oud huisnummer 170/174), Gontrode Heirweg 322 (oud huisnummer 176) allen gelegen te 9090 Merelbeke-Melle (ii) alle kredieten, financieringen, verzekeringen, of afschrijvingen die betrekking hebben op voornoemde onroerende goederen en (iii) alle rechten en plichten met betrekking tot de thans reeds aanwezige uitrustingen (roerend, dan wel onroerend door bestemming, met uitzondering van de nieuwe picking line (Knapp systeem, zoals bepaald in de roerende leasing overeenkomst met nummer 226295-OL-0) in het gebouw D6 zoals aangeduid op het plan in Bijlage 4 in het rood) in de voornoemde onroerende goederen worden afgesplitst, zodat de rechten en plichten met betrekking tot deze onroerende goederen en uitrustingen en de daarop betrekking hebbende verplichtingen buiten de perimeter van de Pgb-Groep zullen vallen als gevolg van deze partiële splitsingen.

1.2 De hieronder beschreven elementen vormen een niet-uitputtende lijst van de Afgesplitste Activa en Passiva, die is beschreven om mogelijke discussies over de toewijzing van deze posten zoveel mogelijk te beperken.

2 OVEREENKOMSTEN

2.1 De Afsplitste Activa en Passiva omvatten de rechten en verplichtingen van de Splitsende Vennootschap onder de volgende Huur en Onroerende Leasing Overeenkomsten:

—huurovereenkomst d.d. 8 november 2012, zoals verlengd middels notariële akten d.d. 24 november 2017 en dd. 31 maart 2022, afgesloten naar aanleiding van het einde van de onroerende leasingovereenkomst d.d. 10 juli 1996 met nummer 131182-OL-0, tussen de Splitsende Vennootschap, als leasingnemer, ING Lease Belgium, als leasinggever, en de Verkrijgende Vennootschap, als grondeigenaar, authentiek verleden ingevolge de akte van 10 juni 1996 en zoals gewijzigd door de akte van 17 mei 2006, met betrekking tot het gebouw opgericht door de leasinggever op verzoek van de leasingnemer, op Onroerend Goed 1, voor een totale duurtijd van 20 jaar, om te verstrijken op 30 november 2032 ("Hurovereenkomst 1");

—onroerende leasingovereenkomst d.d. 17 mei 2006 met nummer 131295-OL-0, afgesloten tussen de Splitsende Vennootschap, als leasingnemer, ING Lease Belgium, als leasinggever, en de Verkrijgende Vennootschap, als grondeigenaar, authentiek verleden ingevolge de akte van 17 mei 2006 en zoals gewijzigd door de akte van 31 maart 2022, met betrekking tot het gebouw opgericht door de leasinggever op verzoek van de leasingnemer, op Onroerend Goed 1, voor een totale duurtijd van 26 jaar, om te verstrijken op 30 november 2032 ("Onroerende Leasing 2");

—onroerende leasingovereenkomst d.d. 24 november 2017 met nummer 193984-OL-0 afgesloten tussen de Splitsende Vennootschap, als leasingnemer, ING Lease Belgium, als leasinggever, en de Verkrijgende Vennootschap, als grondeigenaar, authentiek verleden ingevolge de akte van 24 november 2017, met betrekking tot het gebouw opgericht door de leasinggever op verzoek van de leasingnemer, op Onroerend Goed 1, voor een totale duurtijd van 15 jaar, om te verstrijken op 30 november 2032 ("Onroerende Leasing 3" en samen met Huurovereenkomst 1 en Onroerende Leasing 2, de "Huur en Onroerende Leasing Overeenkomsten");

2.2 De Afsplitste Activa en Passiva omvatten de rechten en verplichtingen van de Splitsende Vennootschap onder de volgende Equipment Leasing Overeenkomsten louter met betrekking tot de fysieke materiële uitrustingen, roerend, dan wel onroerend door bestemming, die zich in/op de Onroerende Goederen bevinden, en die op één of andere manier zijn vastgemaakt (ook al kan dit losgemaakt worden) met uitzondering van software en licenties en de daartoe bijhorende apparatuur:

—de equipment leasing overeenkomsten met nummer 196130-OL-0, d.d. 9 oktober 2017, aangegaan tussen ING Equipment Lease Belgium NV, als verhuurder, en de Splitsende Vennootschap, als huurder, met betrekking tot: (i) de stellingen voor de automatische magazijnen, en (ii) een rekensysteem, geleverd door Stow (de "Stow Equipment Lease");

—de equipment leasing overeenkomsten met nummer 196982-OL-0, d.d. 28 november 2017, aangegaan tussen ING Equipment Lease Belgium NV, als verhuurder, en de Splitsende Vennootschap, als huurder, met betrekking tot het ASRS 1 EGV systeem voor paletten (kranen, conveyors en 3 AGV's) geleverd door Egemin (de "Egemin Equipment Lease");

—de equipment leasing overeenkomst met nummer 196983-OL-0, d.d. 28 november 2017, aangegaan tussen ING Equipment Lease Belgium NV, als verhuurder, en de Splitsende Vennootschap, als huurder, met betrekking tot (i) het bakkensysteem binnen het automatisch magazijn en (ii) een liftsysteem, geleverd door Alvey en C&W (de "Alvey C&W Equipment Lease");

—de equipment leasing overeenkomst met nummer 197054-OL-0, d.d. 30 november 2017, aangegaan tussen ING Equipment Lease Belgium NV, als verhuurder, en de Splitsende Vennootschap, als huurder, met betrekking tot de fotovoltaïsche panelen (Sunpower SPR-P17-340-COM) geleverd door MR-Group (de "MR-Group Equipment Lease", en samen met de Stow Equipment Lease, Egemin Equipment Lease, en Alvey C&W Equipment Lease, de "Equipment Leasing Overeenkomsten");

2.3 De Afsplitste Activa en Passiva omvatten de rechten en verplichtingen van de Splitsende Vennootschap onder de volgende Verzekeringsovereenkomst, louter met betrekking tot Onroerende Goederen, dan wel de fysieke materiële uitrustingen, roerend, dan wel onroerend door bestemming, die zich in/op de Onroerende Goederen bevinden, en die op één of andere manier zijn vastgemaakt (ook al kan dit losgemaakt worden), met uitzondering van software en licenties en de daartoe bijhorende apparatuur:

—de verzekeringsovereenkomst d.d. 25 maart 2024 aangegaan tussen de Splitsende Vennootschap als verzekerde en Allianz Benelux NV als verzekeraar, met betrekking tot ondernemingszaken (inclusief brand) met betrekking tot het goed gelegen te Gontrode Heirweg 318 en 320 (oude huisnummers 170 en 174), 9090 Merelbeke-Melle (de "Verzekeringsovereenkomst").

2.4 De Betrokken Vennootschappen verduidelijken dat de Pgb-Groep op of rond de datum van de Tweede Partiële Splitsing een nieuwe Verzekeringsovereenkomst zal afsluiten.

2.5 De Betrokken Vennootschappen verduidelijken dat, indien de Splitsende Vennootschap een aannemingsovereenkomst sluit met Stadsbader met betrekking tot de grond en aanhorigheden gelegen te Gontrode Heirweg 316 (oud huisnummer 162), kadastraal gekend onder 44040 Merelbeke-Melle 8e afdeling, Melle 1e afdeling, sectie C, nummer 0358 00 B 000 P000 (met een totale oppervlakte van 4.362 m²) (de "Stadsbader Aannemingsovereenkomst"), de Afsplitste Activa en Passiva de rechten en verplichtingen omvatten onder de Stadsbader Aannemingsovereenkomst.

2.6 De rechten en verplichtingen van de Splitsende Vennootschap onder de overeenkomsten die in hoofdzaak betrekking hebben op de Afsplitste Activa en Passiva worden ook overgedragen aan de Verkrijgende Vennootschap, met dien verstande dat de Verkrijgende Vennootschap en de Splitsende Vennootschap te goeder trouw zullen samenwerken om dergelijke overeenkomsten zo nodig en voor zover mogelijk op te splitsen.

De eigenvermogensbestanddelen van de Splitsende Vennootschap zullen aan de Splitsende Vennootschap en de Verkrijgende Vennootschap worden toegerekend pro rata van de respectieve fiscale nettowaarden van de overgedragen c.q. ingehouden activa/passiva, zoals omschreven in de splitsingsbalans die als Bijlage 1 aan dit Splitsingsvoorstel werd gehecht.

4 UITGESLOTEN ACTIVA EN PASSIVA

Onverminderd artikel 13 van het Splitsingsvoorstel en louter ter voorkoming van elke twijfel en zonder de bedoeling volledig te zijn, omvatten de Afsplitste Activa en Passiva de volgende activa en passiva niet, en zullen zij in eigendom blijven van de Splitsende Vennootschap:

—de equipment leasing overeenkomst met nummer 226295-OL-0, d.d. 21 augustus 2023, aangegaan tussen ING Equipment Lease Belgium NV, als verhuurder, en de Splitsende Vennootschap, als huurder, met betrekking tot het automatisch magazijn Knapp, geleverd door Knapp, dat zich bevindt in de zone in het gebouw D6 zoals aangeduid op het plan in Bijlage 4 in het rood;

—de rechten en de verplichtingen onder de Egemin Equipment Lease, Alvey C&W Equipment Lease en MR-Group Equipment Lease en Verzekeringsovereenkomst die betrekking hebben op software en licenties en de daartoe bijhorende apparatuur.

5 BALANSPOSTEN

De Balansposten van de Afsplitste Activa en Passiva zoals weergegeven op de splitsingsbalans hieraan aangehecht als Bijlage 1, kunnen als volgt worden omschreven:

Balanspost	Omschrijving	Bedrag in EUR
Activa		
221010	Uitrusting gebouw	3.794.297,12
	Ter voorkoming van elke twijfel en zonder de bedoeling volledig te zijn omvatten de Afsplitste Activa en Passiva de volgende elementen:	
	— alle thans reeds aanwezige uitrustingen in de Onroerende Goederen, waaronder onder meer:	

	- o de aannemingswerken met Stadsbader: de vernieuwde betonplaat en paalfundering (micropalen) geleverd door Stadsbader volgens specificaties van Knapp; - o de relighting van het nieuw geautomatiseerd magazijn geleverd door Byron; - o de automatische blusinstallatie OSR Knapp geleverd door AquaSecurity; - o de 2 warehousegates geleverd door Naessens Willy; - o de branddeurovergang geleverd door DBEngineering; - o de inrichting van de sociale lokalen; - o de elektrische installaties (de volledige vernieuwing inclusief maar niet beperkt tot ledverlichting en schakelborden); - o de renovatie van de kantoren; - o de verwarming, koeling en verluchtingssystemen van de burelen; - o het sanitair (de vernieuwing van alle sanitaire gedeelten).	
221019	Uitrusting gebouw – afschrijvingen Ter voorkoming van elke twijfel en zonder de bedoeling volledig te zijn omvatten de Afsplitste Activa en Passiva alle afschrijvingen omtrent de uitrustingen in de Onroerende Goederen hierboven onder post 221010.	(1.835.883,51)
221020	Buitenuitrusting Ter voorkoming van elke twijfel en zonder de bedoeling volledig te zijn omvatten de Afsplitste Activa en Passiva de volgende elementen: — de Alu brandladder met kooi geleverd	1.549.981,06

	door Ladderland; — de oplaadpalen voor elektrische auto's en de elektrische installatie die hiermee verband houdt (de laadpalen geleverd door XP Technics); — de volledige vernieuwing van de dakbedekking (aanbrengen van extra thermische isolatie) met betrekking tot het gebouw daterende van 1997, gelegen te Gontrode Heirweg 318 (oud huisnummer 170); — de uitgevoerde omgevingswerken in de tuin; — de volledige zonnepaneleninstallatie (zowel de zonnepanelen zelf als de elektrische installatie die hiermee verband houdt) met betrekking tot het gebouw daterende van 1997, gelegen te Gontrode Heirweg 318 (oud huisnummer 170).	
221029	Buitenuitrusting – afschrijvingen Ter voorkoming van elke twijfel en zonder de bedoeling volledig te zijn omvatten de Afsplitste Activa en Passiva alle afschrijvingen omtrent de buitenuitrustingen in de Onroerende Goederen hierboven onder post 221020.	(634.881,21)
Passiva		
100000	Geplaatst kapitaal	81.931,85
130000	Wettelijke reserve	8.193,18
132000	Belastingvrije reserve	166,14
133000	Beschikbare reserve	1.900.686,71
133100	Beschikbare reserve	3.339,36
	Resultaat boekjaar	856.386,92
	Overgedragen winst	22.809,30
TOTAAL		2.873.513,46

6 TOESTEMMINGEN VAN DERDEN

6.1 De Betrokken Vennootschappen hebben contact opgenomen met ING Lease, ING Equipment Lease, en ING België met betrekking tot de afsplitsing van de Equipment Leasing Overeenkomsten en de Huur en Onroerende Leasing Overeenkomsten met betrekking tot de vereiste toestemming te bekomen omtrent:

(i) de Partiële Splitsingen en daaruit volgende overdracht van de Equipment Leasing Overeenkomsten en de Huur en Onroerende Leasing Overeenkomsten naar Pengro Real Estate als uiteindelijke huurder;

(ii) de verhuring onder de Huur en Onroerende Leasing Overeenkomsten door Pengro Real Estate aan de Pgb-Groep volgend op de verwezenlijking van de Partiële Splitsingen;

(iii) indien van toepassing, de Partiële Splitsingen en daaruit volgende overdracht van de Stadsbader Aannemingsovereenkomst.

6.2 De Betrokken Vennootschappen hebben contact opgenomen met Allianz Benelux NV met betrekking tot de afsplitsing van de rechten en verplichtingen onder de Verzekeringsovereenkomst met betrekking tot de vereiste toestemming te bekomen omtrent de Partiële Splitsingen en daaruit volgende overdracht van de rechten en verplichtingen onder de Verzekeringsovereenkomst naar Pengro Real Estate als uiteindelijke verzekeringnemer volgend op de Tweede Partiële Splitsing.

6.3 Voorzover de medewerking of toestemming van een derde vereist is om de overdracht van de Afsplitste Activa en Passiva uit te voeren, zullen de Betrokken Vennootschap zich naar hun beste vermogen inspannen om een dergelijke medewerking of toestemming zo spoedig mogelijk na de neerlegging van het Splitsingsvoorstel te verkrijgen. In het geval dat een vereiste toestemming door een derde wordt geweigerd, zullen de Betrokken Vennootschap te goeder trouw onderhandelen om een bevredigende oplossing te vinden.

BIJLAGE 3: BESCHRIJVING VAN DE ONROERENDE GOEDEREN

De Onroerende Goederen die door middel van de Tweede Partiële Splitsing zullen worden afgesplitst van de Verkrijgende Vennootschap naar Pengro Real Estate, worden als volgt gedefinieerd en omschreven:

— de residuaire eigendomsrechten met betrekking tot een perceel grond gelegen te Gontrode Heirweg 318/320 (oud huisnummer 170/174), kadastraal gekend onder 44040 Merelbeke-Melle 8e afdeling, Melle 1e afdeling, sectie C, nummer 0365 00 C 000 P000 (met een totale oppervlakte van 36.235 m²), waarop twee opstalrechten zijn toegekend aan ING Lease Belgium ingevolge (i) de akte verleden op 10 juni 1996, zoals gewijzigd door de akten van 17 mei 2006 en 24 november 2017, en (ii) de akte verleden op 24 november 2017 ("Onroerend Goed 1");

— de volle eigendomsrechten met betrekking tot een magazijn met kantoorruimte, op en met grond en aanhorigheden gelegen te 9090 Melle, Gontrode Heirweg 322 (oud huisnummer 176), kadastraal gekend onder 44040 Merelbeke-Melle 8e afdeling, Melle 1e afdeling, sectie C, nummer 0383 00 F 000 P000 (met een totale oppervlakte van 4.993 m²) ("Onroerend Goed 2" en samen met het Onroerend Goed 1 de "Onroerende Goederen").

Getekend,

Johan Lagae

Advocaat - Bijzonder gevolmachtigde.

Tegelijk hiermee neergelegd : Neerlegging van een voorstel tot partiële splitsing met bijlagen.