



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

Vo
beho
aan
Belg
Staat



25066341

NEERGELEGD TER GRIFFIE VAN DE
ONDERNEMINGSRECHTSBANK GENT
afdeling KORTRIJK

15 MEI 2025

Griffie
DE GRIFFIER

Ondernemingsnr : 0415 327 571

Naam

(voluit) : BEAULIEU REAL ESTATE

(verkort) :

Rechtsvorm : Naamloze vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Kalkhoevestraat 16 bus 0.1, 8790 Waregem

Onderwerp akte : Voorstel tot partiële splitsing

Uitreksel uit het voorstel tot partiële splitsing door overneming van Ideal Fibres & Fabrics Wielsbeke NV door Beaulieu Real Estate NV overeenkomstig artikel 12:8,1° juncto artikel 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen d.d. 14 mei 2025.

Op 14 mei 2025 heeft de raad van bestuur van IFFW (de Partieel te Splitsen Vennootschap) en de raad van bestuur van BRE huidig voorstel tot een met splitsing door overneming gelijkgestelde verrichting (het Voorstel tot Partiële Splitsing I) overeenkomstig artikel 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (WVV) goedgekeurd. Dit Voorstel tot Partiële Splitsing I zal worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de respectievelijke vennootschappen die zal worden gehouden op of rond 1 juli 2025.

1.VOORSTEL TOT MET SPLITSING DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTINGEN

De voorgestelde met splitsing door overneming gelijkgestelde verrichting zal plaatsvinden in hoofde van Ideal Fibres & Fabrics Wielsbeke, een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met zetel te 8710 Wielsbeke, Ooigemstraat 2B, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0417.351.309 (RPR Gent, afdeling Kortrijk) en met BTW-nummer BE-0417.351.309.

IFFW overweegt om overeenkomstig de procedure zoals omschreven in artikel 12:8, 1° juncto de artikelen 12:59 e.v. WV een met splitsing door overneming gelijkgestelde verrichting te verwezenlijken waarbij IFFW een deel van haar vermogen, bestaande uit het Vastgoed IFFW (incl. eventuele huur- en/of pachtovereenkomsten die met betrekking tot het Vastgoed IFFW zijn afgesloten) (het Afgesplitste Vermogen), wenst over te dragen aan de Verkrijgende Vennootschap, zonder dat IFFW ontbonden wordt of ophoudt te bestaan, in ruil voor de uitkering van nieuw uit te geven aandelen in de Verkrijgende Vennootschap aan Beaulieu International Group NV (BIG) als enige aandeelhouder van IFFW (de Partiële Splitsing I).

IFFW en de Verkrijgende Vennootschap worden hierna gezamenlijk de Vennootschappen genoemd en ieder afzonderlijk tevens een Vennootschap.

2.ECONOMISCHE VERANTWOORDING VAN DE PARTIËLE SPLITSING

De Partiële Splitsing I kadert binnen een strategische reorganisatie van de ruimere vennootschapsgroep waartoe de Partieel te Splitsen Vennootschap behoort (de Beaulieu International Group).

Voor het uitoefenen van haar operationele activiteiten heeft de Beaulieu International Group in het verleden steevast gekozen om volle eigenaar te worden van de benodigde industriële gebouwen. Aanpalende gronden werden heel vaak aangekocht als 'reservegrond', om een eventuele verdere uitbreiding van de operationele activiteiten mogelijk te maken. Naast deze 'reservegronden', zijn er ook heel wat buiten gebruik gestelde sites, inclusief gebouwen, die niet meer gebruikt worden voor de operationele activiteiten van de Beaulieu International Group.

In die optiek bestaan er reeds sinds vele jaren plannen bij de Beaulieu International Group om deze gebouwen en gronden opnieuw te ontwikkelen, en op die manier eenmalige (bij een eventuele latere verkoop van specifieke projecten) of wederkerende (bij verhuur) inkomsten te genereren. Omwille van efficiëntieredenen, wenst de Beaulieu International Group dan ook dit niet-operationeel vastgoed, dat op vandaag verspreid zit in IFFW, te centraliseren in twee doelvennootschappen die uitsluitend de gronden en buiten gebruik gestelde sites zullen aanhouden. In dit kader werd vorig jaar reeds vastgoed afgesplitst van Interdeko NV, Oostimmo NV en

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : Voorkant : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, hetzij van de perso(o)n(en) bevoegd de rechtspersoon ten aanzien van derden te vertegenwoordigen

Achterkant : Naam en handtekening (dit geldt niet voor akten van het type "Mededelingen").

Goed Ter Lembeek NV. De Beaulieu International Group heeft het niet-operationeel vastgoed met residentiële bestemming gecentraliseerd in de vennootschap Beaulieu Residential NV en het niet-operationeel vastgoed met commerciële/industriële bestemming werd gecentraliseerd in de Verkrijgende Vennootschap.

Voormelde efficiëntieredenen bestaan in het bijzonder uit:

- de mogelijkheid om beslissingen inzake investeringen en desinvesteringen sneller te nemen;
- betere mogelijkheden om een langetermijnvisie te ontwikkelen en specifieke expertise inzake de ontwikkeling van vastgoed op te bouwen;
- het creëren van een overzichtelijke en eenvoudige structuur voor het financiële en operationele beheer;
- het creëren van extra mogelijkheden om externe financiering aan te trekken; en
- het afzonderen van niet-operationeel vastgoed van de operationele risico's.

3. VERMELDINGEN VOORGESCHREVEN DOOR HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN

3.1. De rechtsvorm, de naam, het voorwerp en de zetel van de Vennootschappen (art. 12:59, lid 2, 1° WVV)

(i) Identificatie van IFFW

IFFW is een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met zetel te 8710 Wielsbeke, Ooigemstraat 2 B, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer (RPR 0417.351.309 Gent, afdeling Kortrijk) en met BTW-nummer BE-0417.351.309.

IFFW heeft overeenkomstig haar statuten als voorwerp:

"De vennootschap heeft als voorwerp, zowel in België als in het buitenland, voor eigen rekening of voor rekening van derden, of door het nemen van participaties:

- het vervaardigen en verwerken, het kopen en verkopen, de in- en uitvoer van synthetische vezels en garens, onder meer polypropyleen, van alle aard en dit voor eigen rekening zowel als voor rekening van derden of in deelneming met anderen; dit alles in groot als in detail.

- Voor eigen rekening, voor rekening van derden of voor rekening van personen verbonden met derden:

De vervaardiging en behandeling, de aankoop en verkoop, de vertegenwoordiging en inbewaringgeving, de import en export van:

- 1) synthetische textielvezels en andere vezels van om het even welke aard, waaronder polypropylène en polyamide;

- 2) wand- en bodembedekking uit textiel en synthetische stoffen;

- 3) tapijten.

- Voor eigen rekening of voor rekening van derden of in samenwerking met derden: de bewerking van textielvezels

Daarenboven mag de vennootschap zich op elke wijze inlaten met het transport van personen en goederen en de onderhouds- en herstellingswerkzaamheden uitvoeren aan het betreffende wagen- en vrachtwagenpark.

Het voorwerp wordt ruim opgevat en omvat eveneens alle handelingen en verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of die van die aard zouden zijn dat zij de verwezenlijking van dit voorwerp, rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of ten dele vergemakkelijken.

Aldus is onder meer in dit voorwerp begrepen:

- de land- en tuinbouwexploitatie, de veefokkerij met alle aanverwante activiteiten.

- het geven van commercieel, financieel, fiscaal en juridisch advies. Het ontwikkelen en begeleiden van informatiesystemen. Analyse en/of onderzoek van de toestand en de werking van een onderneming.

- consulting inzake direct marketing en verkoop, verhuur en ontwikkeling van patenten, licenties, computerprogramma's en marktconcepten in de ruimste betekenis van het woord.

- het organiseren van manifestaties en activiteiten ter bevordering van commerciële activiteiten van bedrijven.

- de aan- en verkoop, rechtstreeks of als tussenpersoon in binnen- en buitenland, van roerende en onroerende goederen;

- het bezitten en beheren van roerende en onroerende goederen (inclusief huur en verhuur);

- het verwerven, onderschrijven, kopen en verkopen van deelbewijzen, aandelen en obligaties van om het even welke onderneming, vennootschap of vereniging.

- het opnemen van een mandaat van bestuurder, van dagelijks bestuurder en/of van vereffenaar in enige onderneming;

- het houden, kopen, verkopen, verhuren en ter beschikking stellen van alle handelsmerken, octrooien, patenten, auteursrechten en andere intellectuele rechten, en het verrichten van alle activiteiten die daarmee verband houden;

- het kopen, verkopen, huren, verhuren en uitbaten hetzij voor eigen rekening, hetzij voor rekening van derden, of samen met hen, van installaties, machines en vervoermaterieel;

- het uitgeven van obligatieleningen, al dan niet gewaarborgd door zakelijke zekerheden;

- het verstrekken van leningen en het aangaan of verstrekken van alle vormen van krediet;

-het deelnemen in, samenwerken met of fuseren met alle ondernemingen die de verwezenlijking van het voorwerp kunnen bevorderen, en daartoe alle noodzakelijke handelingen stellen;

-het nemen van belangen door associatie, inbreng, fusie, financiële tussenkomst of op gelijk welke andere wijze, in alle vennootschappen, verenigingen of ondernemingen, die van aard kunnen zijn de ontwikkeling van haar onderneming te bevorderen; en

-het zich borg stellen of het verstrekken van persoonlijke of zakelijke zekerheden, in de meest ruime zin, ten voordele van enige derde."

(ii) Identificatie van de Verkrijgende Vennootschap

De Verkrijgende Vennootschap is een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met zetel te 8790 Waregem, Kalkhoevestraat 16, bus 0.1, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0415.327.571 (RPR Gent, afdeling Kortrijk) en met BTW-nummer BE-0415.327.571.

De Verkrijgende Vennootschap heeft overeenkomstig haar statuten als voorwerp :

"De vennootschap heeft als voorwerp, zowel in België als in het buitenland, voor eigen rekening of voor rekening van derden, of door het nemen van participaties:

De ontwikkeling en het beheer van onroerend vermogen en de huurfinanciering van onroerende goederen aan derden, het aankopen, verkopen, ruilen, bouwen, verbouwen, leasen, onderhouden, verhuren, huren, verkavelen, prospecteren en uitbaten van onroerende goederen, alsmede alle handelingen die rechtstreeks of onrechtstreeks met dit voorwerp in verband staan en die van aard zijn de opbrengst van de onroerende goederen te bevorderen, alsmede zich borg stellen voor het goede verloop van verbintenissen door derde personen aangegaan die het genot zouden hebben van deze onroerende goederen. De onroerende promotie zoals onder meer het ontwerpen, programmeren, organiseren, laten uitvoeren en coördineren van alle onroerende bouwwerken en van bijhorende en verwante verrichtingen. Alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met de aanneming van alle bouwwerken voor alle bestemmingen.

De handel, de aankoop en verkoop, de fabricatie en bewerking van tapijten en van alle textielstoffen en aanverwante producten van plantaardige, minerale, dierlijke, chemische, natuurlijke of kunstmatige oorsprong, vervoer voor eigen rekening en voor rekening van derden.

Zij mag namelijk en zonder dat deze opsomming beperkend weze, alle commerciële, financiële, industriële, burgerlijke, roerende en onroerende verrichtingen doen die zich rechtstreeks of onrechtstreeks bij het voorwerp aansluiten of van aard zijn er de verwezenlijking van te bevorderen en ondermeer, alle roerende en onroerende goederen, handelsfondsen, octrooien, vergunningen en fabrieksmerken aankopen, in huur nemen en geven, verkopen en ruilen, belangen nemen bij middel van associatie, inbreng, onderschrijving, versmelting, deelneming, financiële tussenkomst, of op om het even welke wijze, in alle vennootschappen of ondernemingen waarvan het voorwerp met het hare is verwant of erbij aansluit of van aard is het voorwerp van onderhavige vennootschap te bevorderen.

Daarenboven mag de vennootschap zich op elke wijze inlaten met het transport van personen en goederen en de onderhouds- en herstellingswerkzaamheden uitvoeren aan het betreffende wagen- en vrachtwagenpark.

Het voorwerp wordt ruim opgevat en omvat eveneens alle handelingen en verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of die van die aard zouden zijn dat zij de verwezenlijking van dit voorwerp, rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of ten dele vergemakkelijken.

Aldus is onder meer in dit voorwerp begrepen:

-de land- en tuinbouwexploitatie, de veefokkerij met alle aanverwante activiteiten.

-het geven van commercieel, financieel, fiscaal en juridisch advies. Het ontwikkelen en begeleiden van informatiesystemen. Analyse en/of onderzoek van de toestand en de werking van een onderneming.

-consulting inzake direct marketing en verkoop, verhuur en ontwikkeling van patenten, licenties, computerprogramma's en marktconcepten in de ruimste betekenis van het woord.

-het organiseren van manifestaties en activiteiten ter bevordering van commerciële activiteiten van bedrijven.

-de aan- en verkoop, rechtstreeks of als tussenpersoon in binnen- en buitenland, van roerende en onroerende goederen;

-het verwerven, onderschrijven, kopen en verkopen van deelbewijzen, aandelen en obligaties van om het even welke onderneming, vennootschap of vereniging;

-het opnemen van een mandaat van bestuurder, van dagelijks bestuurder en/of van vereffenaar in enige onderneming;

-het houden, kopen, verkopen, verhuren en ter beschikking stellen van alle handelsmerken, octrooien, patenten, auteursrechten en andere intellectuele rechten, en het verrichten van alle activiteiten die daarmede verband houden;

-het kopen, verkopen, huren, verhuren en uitbaten hetzij voor eigen rekening, hetzij voor rekening van derden, of samen met hen, van installaties, machines en vervoermaterieel;

-het uitgeven van obligatieleningen, al dan niet gewaarborgd door zakelijke zekerheden;

-het verstrekken van leningen en het aangaan of verstrekken van alle vormen van krediet;

-het deelnemen in, samenwerken met of fuseren met alle ondernemingen die de verwezenlijking van het voorwerp kunnen bevorderen, en daartoe alle noodzakelijke handelingen stellen;

-het nemen van belangen door associatie, inbreng, fusie, financiële tussenkomst of op gelijk welke andere wijze, in alle vennootschappen, verenigingen of ondernemingen, die van aard kunnen zijn de ontwikkeling van haar onderneming te bevorderen; en

-het zich borg stellen of het verstrekken van persoonlijke of zakelijke zekerheden, in de meest ruime zin, ten voordele van enige derde."

3.2.De ruilverhouding van de aandelen, en, in voorkomend geval, het bedrag van de opleg in geld (art. 12:59, lid 2, 2° WVV)

BIG zal, als enige aandeelhouder van de Partieel te Splitsen Vennootschap in ruil voor de overdracht van het Afgesplitste Vermogen in het kader van de Partiële Splitsing I uitsluitend worden vergoed door uitreiking van nieuwe aandelen van de Verkrijgende Vennootschap.

In ruil voor de overgang van het Afgesplitste Vermogen in het kader van de Partiële Splitsing I zal elk aandeel aangehouden door de enige aandeelhouder van IFFW recht geven op 0,001698882 nieuwe aandelen uit te geven door de Verkrijgende Vennootschap (de Ruilverhouding). Er zullen dus in totaal 959 nieuwe aandelen worden uitgegeven door de Verkrijgende Vennootschap (de Nieuwe Aandelen), die allemaal zullen worden toegekend aan de enige aandeelhouder van IFFW.

Er wordt geen opleg in geld betaald.

3.3.De wijze waarop de Nieuwe Aandelen in de Verkrijgende Vennootschap worden uitgereikt (art. 12:59, lid 2, 3° WVV)

De Nieuwe Aandelen zullen op naam zijn en zullen allen toekomen aan de enige aandeelhouder van de Partieel te Splitsen Vennootschap, zijnde BIG. De door de Verkrijgende Vennootschap uit te geven Nieuwe Aandelen zullen volledig volgestort zijn. De aan de Nieuwe Aandelen verbonden rechten en verplichtingen zullen dezelfde zijn als de rechten en verplichtingen verbonden aan de aandelen in de Partieel te Splitsen Vennootschap.

De uitgifte van de Nieuwe Aandelen aan BIG zal door het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap of door een bijzondere lasthebber worden ingeschreven in het aandelenregister van de Verkrijgende Vennootschap, met vermelding van de gegevens zoals voorgeschreven door het WVV.

3.4.De datum vanaf welke de Nieuwe Aandelen recht geven op winstdeelname, alsmede elke bijzondere regeling betreffende dit recht (art. 12:59, lid 2, 4° WVV)

De Nieuwe Aandelen zullen deelnemen in alle bedrijfsresultaten en recht geven op alle dividenden die zullen worden uitgekeerd vanaf 1 juli 2025. Dienaangaande zal de raad van bestuur van de Partieel te Splitsen Vennootschap aan haar buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders voorstellen om de Partiële Splitsing I boekhoudkundig en voor doeleinden van de inkomstenbelasting in werking te laten treden op 1 januari 2025.

Er wordt in geen enkele bijzondere modaliteit voorzien aangaande dit recht.

3.5.De datum vanaf welke de handelingen van de Partieel te Splitsen Vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Verkrijgende Vennootschap (art. 12:59, lid 2, 5° WVV)

De handelingen van de Partieel te Splitsen Vennootschap zullen boekhoudkundig alsook voor doeleinden van de inkomstenbelasting worden geacht te zijn verricht voor rekening van de Verkrijgende Vennootschap vanaf 1 januari 2025, in de mate dat deze handelingen betrekking hebben op het Afgesplitste Vermogen.

3.6.De rechten die de Verkrijgende Vennootschap toekent aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap, die bijzondere rechten hebben en aan de houders van andere effecten dan aandelen, of de jegens hen voorgestelde maatregelen (art. 12:59, lid 2, 6° WVV)

Er zijn geen bijzondere rechten verbonden aan de Nieuwe Aandelen en er zijn geen bijzondere rechten die de Verkrijgende Vennootschap toekent aan de enige aandeelhouder van de Partieel te Splitsen Vennootschap.

3.7.De bezoldiging die in voorkomend geval wordt toegekend aan de commissarissen, bedrijfsrevisoren of gecertificeerd accountants die belast zijn met het opstellen van het in artikel 12:62 WVV bedoelde verslag (art. 12:59, lid 2, 7° WVV)

De bestuurders van de Partieel te Splitsen Vennootschap zullen aan BIG, als enige aandeelhouder van de Partieel te Splitsen Vennootschap, voorstellen om te verzaken aan de verslaggeving omtrent de Partiële Splitsing I zoals voorzien bij artikelen 12:61-12:62 WVV. Overeenkomstig artikel 12:62, §1, lid 6 WVV is de bepaling die stelt dat de Partieel te Splitsen Vennootschap de commissaris moet gelasten, of indien er geen commissaris is, een door het bestuursorgaan van de Partieel te Splitsen Vennootschap aan te stellen bedrijfsrevisor of gecertificeerd accountant, met het oog op de opmaak van een schriftelijk verslag over dit Voorstel tot Partiële Splitsing I, als gevolg daarvan niet van toepassing. Bijgevolg wordt geen opdracht gegeven

aan de commissaris van de Partieel te Splitsen Vennootschap voor het opstellen van het in 12:62 WVV bedoelde verslag.

In het kader van de inbreng in natura van het Afgesplitste Vermogen in de Verkrijgende Vennootschap zal de commissaris van de Verkrijgende Vennootschap, nl. KPMG Bedrijfsrevisoren BV, vast vertegenwoordigd door Tim Vermeiren, evenwel het controleverslag overeenkomstig artikel 7:179 §1, tweede lid WVV juncto artikel 7:197, §1, tweede lid WVV dienen op te stellen over het bijzonder verslag opgesteld overeenkomstig artikel 7:179, §1, eerste lid WVV juncto artikel 7:197, §1, eerste lid WVV door (de raad van bestuur van) de Verkrijgende Vennootschap met betrekking tot de inbreng in natura ten gevolge van de Partiële Splitsing I. De commissaris van de Verkrijgende Vennootschap zal voor deze opdracht een bezoldiging ten bedrage van EUR 5.850,00 (zonder BTW) ontvangen.

3.8.Ieder bijzonder voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de Vennootschappen die deelnemen aan de Partiële Splitsing I (art. 12:59, lid 2, 8° WVV)

Er worden geen bijzondere rechten toegekend aan het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap en het bestuursorgaan van de Partieel te Splitsen Vennootschap.

3.9.De nauwkeurige beschrijving en verdeling van de aan de Verkrijgende Vennootschap over te dragen delen van de activa en passiva van het vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschappen (art. 12:59, lid 2, 9° WVV)

Het over te dragen vermogen bestaat uit het Afgesplitste Vermogen.

3.9.1. Vastgoed

IFFW is eigenaar van het volgende (al dan niet met zakelijke rechten bezwaarde) onroerend goed (samen, het Vastgoed):

GEMEENTE WIELSBEKE - eerste afdeling

Een perceel grond, gelegen Ooigemstraat, gekend volgens titel sectie C, deel van nummers 176/E en 182/A/2 en volgens recent uittreksel uit de kadastrale legger, sectie C, nummer 176S P0000, met een oppervlakte van één hectare elf are vijftientig centiare (1ha 11a 25ca).

3.9.2.Overige bestanddelen van het Afgesplitste Vermogen

In aanvulling op hetgeen hierboven in punt 3.9.1 werd vastgelegd, zullen alle huur- en/of pachtovereenkomsten die afgesloten werden met betrekking tot het Vastgoed mee overgedragen worden aan de Verkrijgende Vennootschap (indien van toepassing).

Volledigheidshalve wordt bevestigd dat alle materiële vaste activa die reeds als wederbelegging werden aangeduid in toepassing van artikel 47 WIB, achterblijven bij de respectievelijke Partieel te Splitsen Vennootschap. Niettegenstaande het feit dat in toepassing van artikel 213 WIB (zie ook verder) de gespreid te belasten meerwaarden en uitgestelde belastingen die daarmee verband houden gedeeltelijk worden overgedragen naar de Verkrijgende Vennootschap, zullen deze gespreid te belasten meerwaarden hun geëigende fiscale regime uitsluitend ondergaan in hoofde van de respectievelijke Partieel te Splitsen Vennootschap.

Met betrekking tot de passiva, zal het eigen vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap worden afgesplitst in overeenstemming met de fiscale principes van artikel 213 WIB. Meer bepaald, zullen de bestanddelen van het eigen vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap worden verdeeld in functie van de fiscale nettowaarde van de in de Verkrijgende Vennootschap ingebrachte vermogensbestanddelen respectievelijk van de in de respectievelijke Partieel te Splitsen Vennootschap achterblijvende vermogensbestanddelen.

In het kader van de Partiële Splitsing I wordt enkel het Vastgoed (m.i.v. eventuele huur- en/of pachtovereenkomsten die afgesloten werden m.b.t. het Vastgoed) in de Verkrijgende Vennootschap ingebracht. Alle overige activa en passiva van de Partieel te Splitsen Vennootschap, zullen achterblijven bij de Partieel te Splitsen Vennootschap.

3.10.De verdeling onder de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap van de aandelen van de Verkrijgende Vennootschap alsmede het criterium waarop deze verdeling is gebaseerd (art. 12:59, lid 2, 10° WVV)

Zoals onder punt 3.2 van dit Voorstel tot Partiële Splitsing I reeds vermeld is het de bedoeling om de Nieuwe Aandelen aan de enige aandeelhouder van de Partieel te Splitsen Vennootschap, zijnde BIG, uit te geven in

verhouding tot zijn bestaand aandeelhouderschap in de respectievelijke Partieel te Splitsen Vennootschap, zijnde 100%.

In ruil voor de overgang van het Afsplitste Vermogen in het kader van de Partiële Splitsing I zal elk aandeel aangehouden door de enige aandeelhouder van IFFW recht geven op 0,001698882 nieuwe aandelen uit te geven door de Verkrijgende Vennootschap. Er zullen dus in totaal 959 Nieuwe Aandelen worden uitgegeven door de Verkrijgende Vennootschap, die allemaal zullen worden toegekend aan de enige aandeelhouder van IFFW. Gelet op het feit dat BIG op het moment van de Partiële Splitsing I tevens enige aandeelhouder zal zijn van de Verkrijgende Vennootschap, zal BIG bijgevolg 100% van de aandelen in de Verkrijgende Vennootschap bezitten.

BODEMATTESTEN

Bodemdecreet

Krachtens artikel 2, 18° f) j. artikel 2, 19° b) van het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (het Bodemdecreet) wordt deze Partiële Splitsing I als een "overdracht van gronden" beschouwd voor doeleinden van het Bodemdecreet en moeten de formaliteiten ter zake (zoals het afleveren van een bodemattest) nageleefd worden. In het kader daarvan zullen de bodemattesten met betrekking tot het Vastgoed worden opgevraagd.

De Partieel te Splitsen Vennootschap verklaart nog niet in het bezit te zijn van alle bodemattesten met betrekking tot de over te dragen zakelijke rechten op het Vastgoed. De Verkrijgende Vennootschap verbindt er zich in dit verband toe te verzaken aan de nietigheidsvordering die ze heeft op grond van het Bodemdecreet.

Opschortende voorwaarde

De inbreng van elk onroerend goed van het Vastgoed is bijgevolg onderworpen aan de verwezenlijking van de opschortende voorwaarde van het bekomen van een bodemattest van OVAM voor de zakelijke rechten op dat onroerend goed.

Voormelde opschortende voorwaarde dient vervuld te zijn ten laatste op het ogenblik waarop de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap zich uitsprekt over de respectievelijke Partiële Splitsing I.

Indien op de datum waarop de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap zich uitsprekt over de respectievelijke Partiële Splitsing I één of meer bodemattesten ontbreken, dan zal deze buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders toch tot de respectievelijke Partiële Splitsing I kunnen besluiten waarbij het respectievelijke Afsplitste Vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap ingebracht wordt in de Verkrijgende Vennootschap, met uitzondering van de onroerende goederen van het Vastgoed waarvoor geen bodemattest werd bekomen.

ASBESTINVENTARISATTESTEN

Materialendecreet

Krachtens artikel 3, §2, 8° van het Decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (het Materialendecreet) wordt deze Partiële Splitsing I als een "overdracht" beschouwd voor doeleinden van het Materialendecreet en moeten de formaliteiten ter zake (zoals het afleveren van een asbestinventarisatetest voor de constructies met een risicobouwjaar (d.i. een constructie met bouwjaar 2000 of ouder)) nageleefd worden. In het kader daarvan zullen de asbestinventarisatetesten met betrekking tot de constructies met een risicobouwjaar die deel uitmaken van het Vastgoed worden opgevraagd.

De Partieel te Splitsen Vennootschap verklaart nog niet in het bezit te zijn van alle asbestinventarisatetesten met betrekking tot de constructies met een risicobouwjaar die deel uitmaken van het Vastgoed. De Verkrijgende Vennootschap verbindt er zich in dit verband toe te verzaken aan de nietigheidsvordering die ze heeft op grond van het Materialendecreet.

Opschortende voorwaarde

De inbreng van elk onroerend goed van het Vastgoed waarop het Materialendecreet van toepassing is, is bijgevolg onderworpen aan de verwezenlijking van de opschortende voorwaarde van het bekomen van een asbestinventarisatetest van OVAM voor dat onroerend goed waarop het Materialendecreet van toepassing is.

Voormelde opschortende voorwaarde dient vervuld te zijn ten laatste op het ogenblik waarop de buitengewone algemene vergaderingen van aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschappen zich uitspreken over de Partiële Splitsing I.

Indien op de datum waarop de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap zich uitsprekt over de Partiële Splitsing I, in afwijking van de verplichtingen opgenomen in het Materialendecreet, één of meer asbestinventarisatetesten ontbreken, dan zal deze buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders toch tot de respectievelijke Partiële Splitsing I kunnen besluiten waarbij het respectievelijke Afsplitste Vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap

ingebracht wordt in de Verkrijgende Vennootschap, met uitzondering van de onroerende goederen van het Vastgoed waarvoor, in afwijking van de verplichtingen opgenomen in het Materialendecreet, geen asbestinventarisatietest werd bekomen.

Overige bepalingen.

Kosten.

De kosten verbonden aan de voorgestelde Partiële Splitsing I zullen worden gedragen als volgt:

(a) indien uiteindelijk niet wordt beslist tot de Partiële Splitsing I, zullen de kosten met betrekking tot de Partiële Splitsing I waartoe niet besloten wordt, worden gedragen door de Partieel te Splitsen Vennootschap; en

(b) indien wordt beslist tot de Partiële Splitsing I, zullen de kosten door de Verkrijgende Vennootschap worden gedragen.

Verbintenissen.

De raden van bestuur van de aan de Partiële Splitsing I deelnemende Vennootschappen verbinden zich er toe om alles te doen wat binnen hun macht ligt om de Partiële Splitsing I te verwezenlijken, en dit onder voorbehoud van goedkeuring van dit Voorstel tot Partiële Splitsing I door de respectievelijke buitengewone algemene vergaderingen van de Partieel te Splitsen I Vennootschap en de Verkrijgende Vennootschap en met inachtneming van de voorschriften, zoals voorzien in het WVV.

De Partieel te Splitsen Vennootschap en de Verkrijgende Vennootschap zullen onderling, evenals als aan de aandeelhouders van de Vennootschappen, alle nuttige inlichtingen meedelen op de door het WVV voorgeschreven wijze.

Neerlegging.

Dit Voorstel tot Partiële Splitsing I zal worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergaderingen van aandeelhouders van de Vennootschappen die zullen plaatsvinden op of rond 1 juli 2025, met dien verstande dat deze vergaderingen, overeenkomstig 12:59 WVV ten vroegste 6 (zes) weken na de neerlegging van dit Voorstel tot Partiële Splitsing I op voormelde griffies zal plaatsvinden.

Fiscaal regime

De Partiële Splitsing gebeurt overeenkomstig het boekhoudkundig continuïteitsprincipe en met toepassing van artikel 117, §2 van het Wetboek der Registratierechten, artikel 211 van het Wetboek van de Inkomstenbelasting en de artikelen 2.9.1.0.3, 3° lid, 2.10.1.0.3, 3° lid en 2.11.1.0.2, 3° lid van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

De Partiële Splitsing I is niet onderworpen aan de heffing van de btw vermits de overdracht van het Vastgoed is vrijgesteld van btw volgens artikel 44, §3, 1°, van het btw-wetboek.

7. VOLMACHT

De raden van bestuur van de Partieel te Splitsen Vennootschap en de Verkrijgende Vennootschap verstrekken hierbij een bijzondere volmacht aan Mevrouw Darie Robbrecht en mevrouw Sylvie Michels, alsook aan elke bestuurder van de Partieel te Splitsen Vennootschap elk afzonderlijk handelend en met macht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot de opstelling en ondertekening van alle nodige documenten en formulieren) met het oog op (i) de neerlegging van dit Voorstel tot Partiële Splitsing I ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank en (ii) de publicatie ervan in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

Darie Robbrecht

Bijzonder gevolmachtigde

Tegelijk hiermee neergelegd:

- Voorstel tot partiële splitsing door overneming van Ideal Fibres & Fabrics NV door Beaulieu Real Estate NV overeenkomstig artikel 12:8, 1° juncto artikel 12:59 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen d.d. 14 mei 2025.