



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



25077603

neergelegd/ontvangen op

13 JUNI 2025

ter griffie van de Nederlandse
ondernemingsrechtbank van Brussel

Ondernemingsnr : 0418 401 085

Naam

(voluit) : MVO IMMO

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten Vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Malieplein 9, 1083 Ganshoren

Onderwerp akte : Neerlegging splitsingsvoorstel

SPLITSINGSVOORSTEL

met betrekking tot de tweevoudige

DUBBELE PARTIËLE SPLITSING

VAN

CELIS CARS

naamloze vennootschap

gekend onder Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Hasselt

btw-nummer BE 0471.123.852

met zetel te

N.B. de Borchgravestraat 4465, 3800 Sint-Truiden

(Partieel Te Splitsen Vennootschap 1)

EN

CELIS HASSELT

naamloze vennootschap

gekend onder Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Hasselt

btw-nummer BE 0474.933.477

met zetel te

Hendrik van Veldekesingel 39, 3500 Hasselt

(Partieel Te Splitsen Vennootschap 2)

NAAR

CELIS BEHEER

besloten vennootschap

gekend onder Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Hasselt

btw-nummer BE 0447.319.260

met zetel te

N.B. de Borchgravestraat 4465, 3800 Sint-Truiden

(Verkrijgende Vennootschap 1)

EN

MVO IMMO

besloten vennootschap

gekend onder Nederlandse Ondernemingsrechtbank van Brussel

btw-nummer BE 0418.401.085

met zetel te

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 20/06/2025 - Annexes du Moniteur belge

Malieplein 9, 1083 Ganshoren
(Verkrijgende Vennootschap 2)

Neergelegd ter Griffie van de Ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Hasselt
en ter Griffie van de Nederlandse Ondernemingsrechtbank van Brussel
SPLITSINGSVOORSTEL in verband met een tweevoudige dubbele PARTIËLE SPLITSING DOOR
OVERNEMING

Bij toepassing van art. 12:8, 1° jo. 12:59 e.v van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

I. JURIDISCH KADER

De bestuursorganen van de hierna vermelde vennootschappen hebben het initiatief genomen een tweevoudige dubbele partiële splitsing tot stand te brengen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 en de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 (gezamenlijk ook wel de "Partieel Te Splitsen Vennootschappen" genoemd) die de overdracht van een deel van het vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschappen, zowel de rechten als de verplichtingen, aan de Verkrijgende Vennootschap 1 en de Verkrijgende Vennootschap 2 (gezamenlijk ook wel de "Verkrijgende Vennootschappen" genoemd) tot gevolg heeft. Het voorgaande overeenkomstig de beschikkingen van de artikelen 12:8, 1° jo. 12:59 e.v. van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (hierna "WVV"), zonder dat de Partieel Te Splitsen Vennootschappen zullen ophouden te bestaan.

Aan de beoogde dubbele partiële splitsingsverrichting zullen de volgende vennootschappen deelnemen:

□De Partieel Te Splitsen Vennootschap 1, naamloze vennootschap CELIS CARS, met zetel te N.B. de Borchgravenstraat 4465, 3800 Sint-Truiden en gekend bij de Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Hasselt met btw-nummer BE 0471.123.852;

□De Partieel Te Splitsen Vennootschap 2, naamloze vennootschap CELIS HASSELT, met zetel te Hendrik van Veldekesingel 39, 3500 Hasselt en gekend bij de Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Hasselt met btw-nummer BE 0474.933.477;

□De Verkrijgende Vennootschap 1, besloten vennootschap CELIS BEHEER, met zetel te N.B. de Borchgravenstraat 4465, 3800 Sint-Truiden en gekend bij de Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Hasselt met btw-nummer BE 0447.319.260.

□De Verkrijgende Vennootschap 2, besloten vennootschap MVO IMMO, met zetel te Malieplein 9, 1083 Ganshoren en gekend bij de Nederlandse Ondernemingsrechtbank van Brussel, met btw-nummer BE 0418.401.085.

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

De dubbele partiële splitsing zal worden verwezenlijkt in toepassing van de bepalingen vervat in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen met betrekking tot de splitsing van vennootschappen en meer bepaald de bepalingen met betrekking tot de splitsing door overneming.

Onder "partiële splitsing" moet worden begrepen, zoals hierna vermeld en gedefinieerd door artikel 12:8, 1° WV, de rechtshandeling waarbij een deel van het vermogen van een vennootschap, zowel de rechten als de verplichtingen, zonder ontbinding op één of meer bestaande vennootschappen of door haar opgerichte vennootschappen overgaat tegen uitreiking aan de vennoten of aandeelhouders van de gesplitste vennootschap, van aandelen in de verkrijgende vennootschap of vennootschappen, in de gesplitste vennootschap of in zowel de verkrijgende vennootschap of vennootschappen als de gesplitste vennootschap, eventueel met een opleg in geld die niet meer mag bedragen dan een tiende van de nominale waarde of, bij gebrek aan een nominale waarde, van de fractiewaarde van de uitgereikte aandelen; indien een verkrijgende vennootschap een vennootschap zonder kapitaal is, wordt met de fractiewaarde gelijkgesteld de inbrengwaarde, zoals die blijkt uit de jaarrekening, van alle door de vennoten of aandeelhouders toegezegde inbrengen in geld of in natura, met uitzondering van de inbrengen in nijverheid, in voorkomend geval verhoogd met de reserves die op grond van een statutaire bepaling slechts aan de vennoten of aandeelhouders kunnen worden uitgekeerd mits een statutenwijziging, dit alles gedeeld door het aantal aandelen.

Deze tweevoudige dubbele partiële splitsingsverrichting vindt plaats in het kader van een interne herstructurering van de vennootschapsgroep CELIS welke is ingegeven vanuit de idee de vennootschapsstructuur en het vennootschapsvermogen van de groep te rationaliseren.

Samenvattend kan Luik 1 van de herstructurering worden omschreven als een dubbele partiële splitsingsverrichting waarbij:

- enerzijds de aangehouden tréfonds (betrekking hebbende op het onroerend goed gelegen te 3500 Hasselt, Hendrik Van Veldekesingel 39) van CELIS CARS NV schuldenvrij zal worden afgesplitst naar CELIS BEHEER BV; en

- anderzijds een deel van de liquide middelen en bepaalde rekening-courantvorderingen van CELIS CARS NV zullen worden afgesplitst naar MVO IMMO BV.

Samenvattend kan Luik 2 van de herstructurering worden omschreven als een dubbele partiële splitsingsverrichting waarbij:

- enerzijds de aangehouden tréfonds (betrekking hebbende op het onroerend goed gelegen te 3500 Hasselt, Hendrik Van Veldekesingel 39) van CELIS HASSELT NV schuldenvrij zal worden afgesplitst naar CELIS BEHEER BV; en

- anderzijds de units gelegen te Tienen en een deel van een rekening-courant vordering van CELIS HASSELT NV ten aanzien van CELIS CARS schuldenvrij zullen worden afgesplitst naar MVO IMMO BV.

Deze twee stappen van de herstructurering zullen beiden worden verwerkt in een gezamenlijk opgesteld splitsingsvoorstel en afzonderlijke illustratieve splitsingsbalansen en zullen, ondanks het gegeven dat alle notariële aktes houdende de respectievelijke partiële splitsingen op dezelfde dag zullen worden verleden, vanuit boekhoudkundig oogpunt volgens de hierboven aangegeven chronologische volgorde worden verwerkt.

In het geval één van de voormelde stappen van Luik 1 en Luik 2 van de herstructurering, deels/dan wel geheel, om welke reden dan ook, niet zou (kunnen) worden doorgevoerd, zal dit geen impact hebben op de realisatie van de andere stappen van deze herstructurering.

II. FISCAAL KADER

De groep CELIS is op heden onder meer actief als autobedrijf en biedt een divers assortiment van wagens aan voor particulieren en professionele partijen. Hiernaast verzorgt de groep ook het onderhoud van diverse automerken.

De vennootschappen CELIS CARS NV en CELIS HASSELT NV functioneren op heden als exploitatievennootschappen binnen de groep en zijn beide actief als autobedrijf.

De vennootschap CELIS BEHEER BV fungeert op heden als professionele vastgoedvennootschap binnen de groep en houdt in die hoedanigheid een aanzienlijk onroerend vermogen aan dat wordt aangewend voor de exploitatieactiviteiten van de groep. Hiernaast heeft de vennootschap CELIS BEHEER BV ook een minderheidsparticipatie in CELIS HASSELT NV in handen.

De vennootschap MVO IMMO BV (0418.401.085) betreft de investeringsvennootschap van de groep waarbinnen het investeringsvastgoed van de groep is gecentraliseerd.

Op heden zijn de vennootschappen CELIS CARS NV en CELIS HASSELT NV in het bezit van onroerende zakelijke rechten die niet in handen zijn van de vastgoedvennootschappen CELIS BEHEER BV en MVO IMMO BV, te weten:

- de tréfonds (betrekking hebbende op het onroerend goed gelegen te 3500 Hasselt, Hendrik Van Veldekesingel 39) in handen van CELIS CARS NV en CELIS HASSELT NV

- de units gelegen te Tienen in handen van CELIS HASSELT NV

Aangezien de groep op heden duidelijk te onderscheiden activiteiten uitoefent, zijnde enerzijds de verkoop en het onderhoud van auto's en anderzijds het beheer van een onroerend patrimonium (zowel aangewend voor de exploitatie als investeringsvastgoed), is het besef gegroeid dat de uitoefening van de exploitatieactiviteit binnen de groep een andere aanpak vereist dan het beheren van een onroerend patrimonium, immers:

- is het aanhouden van een onroerend patrimonium een investeringsgerichte activiteit waarbij het accent ligt op langetermijninvestering en financiering gekoppeld aan een vrij stabiele resultaatsstructuur;
- vereist de exploitatie-activiteit daarentegen een dagdagelijks operationeel financieel beheer gericht op winstmaximalisatie waarbij het accent vooral ligt op het beheren van het bedrijfskapitaal en het verhogen van de bedrijfsresultaten.

Het ontwikkelen en exploiteren van vastgoed vereist bovendien een bijzondere focus op het vlak van:

- het aanvragen van de nodige vergunningen;
- het aanvragen van de nodige financieringen;
- het managen van de (financiële) risico's;
- het beheer van het vastgoed na realisatie.

De bestuurders van de groep, hierin gevolgd door de bancaire kredietverstrekkers, ervaren voormelde situatie, waarbij een deel van het onroerend vermogen van de groep is vermengd met de exploitatie-activiteit van CELIS CARS NV en CELIS HASSELT NV, niet langer als optimaal.

Daarnaast heeft MVO IMMO de intentie om een nieuw bedrijvenpark te verwerven waarvoor de nodige financiële middelen nodig zijn, dewelke op heden worden aangehouden door CELIS HASSELT NV.

Bijgevolg is in hoofde van de bedrijfsleiding, op aansturen van de bank, de wens ontstaan om het exploitatie-gebonden onroerend vermogen dat wordt aangehouden door de exploitatievennootschappen (CELIS CARS NV en CELIS HASSELT NV) te centraliseren binnen CELIS BEHEER BV en het investeringsvastgoed dat wordt aangehouden door CELIS HASSELT NV, samen met een deel van de overtollige cash, te centraliseren binnen MVO IMMO BV.

Deze wens is ingegeven vanuit de volgende overwegingen:

1.Het onroerend vermogen van CELIS CARS NV en CELIS HASSELT NV, naar de toekomst toe, niet langer te onderwerpen aan het exploitatierisico van CELIS CARS NV en CELIS HASSELT NV.

2.Ervoor te zorgen dat CELIS CARS NV en CELIS HASSELT NV zich met het oog op de toekomst zullen kunnen toeleggen op hun "core business" en dat de vastgoedvennootschappen zich zullen kunnen toeleggen op de verdere uitbouw van het onroerend patrimonium (CELIS BEHEER voor wat betreft het exploitatie-gebonden vastgoed en MVO IMMO voor wat betreft het investeringsvastgoed).

3.De eigenlijke bedrijfsactiviteiten van CELIS CARS NV en CELIS HASSELT NV verder uit te bouwen, zonder dat rekening moet worden gehouden met de specifieke benadering die voor het afgesplitst onroerend patrimonium dient gehanteerd te worden, wat tevens het rendement en de ontwikkeling van de eigenlijke bedrijfsactiviteiten ten goede zal komen.

Gelet op voorgaande doelstellingen hebben de bestuursorganen van de bij de herstructurering betrokken vennootschappen in overleg met hun adviseurs de juridische pistes onderzocht waarop het onroerend vermogen van CELIS CARS NV en CELIS HASSELT NV kan worden afgezonderd van hun respectievelijke exploitatie-activiteit.

Uit dit onderzoek, waarbij de diverse herstructureringsmodaliteiten zijn onderzocht, is gebleken dat de vooropgestelde economische doelstellingen/wensen het best kunnen worden gerealiseerd middels het doorvoeren van een tweevoudige dubbele partiële splitsing, te weten:

•Luik 1 van de herstructurering bestaat uit een dubbele partiële splitsing, waarbij:

- enerzijds de aangehouden tréfonds (betrekking hebbende op het onroerend goed gelegen te 3500 Hasselt, Hendrik Van Veldekesingel 39) van CELIS CARS NV schuldenvrij zal worden afgesplitst naar CELIS BEHEER BV; en

- anderzijds een deel van de liquide middelen en bepaalde rekening-courantvorderingen van CELIS CARS NV zullen worden afgesplitst naar MVO IMMO BV.

•Luik 2 van de herstructurering bestaat uit een dubbele partiële splitsing, waarbij:

- enerzijds de aangehouden tréfonds (betrekking hebbende op het onroerend goed gelegen te 3500 Hasselt, Hendrik Van Veldekesingel 39) van CELIS HASSELT NV schuldenvrij zal worden afgesplitst naar CELIS BEHEER BV;

- anderzijds de units gelegen te Tienen en een deel van een rekening-courant vordering van CELIS HASSELT NV schuldenvrij zullen worden afgesplitst naar MVO IMMO BV.

Ingevolge deze herstructureringsmodaliteit zal het af te splitsen vermogen van CELIS CARS NV en CELIS HASSELT NV immers met gesloten beurzen kunnen worden overgedragen naar de vastgoedvennootschappen CELIS BEHEER BV en MVO IMMO BV, waarin de vastgoedactiviteiten in de toekomst verder zullen kunnen worden ontwikkeld. Bovendien zullen CELIS CARS NV en CELIS HASSELT NV zich volgend op deze transactie nog meer kunnen toeleggen op hun "core business".

Daarnaast verkrijgt MVO IMMO BV ingevolge deze herstructurering bijkomende financiële middelen om de aankoop van een nieuw bedrijvenpark te realiseren.

De bestuursorganen van de bij de dubbele partiële splitsing betrokken vennootschappen merken bovendien op dat de Partieel Te Splitsen Vennootschappen per 31/12/2024 (datum waarop de verrichting boekhoudkundig en fiscaal haar uitwerking zal krijgen) en de Verkrijgende Vennootschappen per 31/12/2024 (datum van het laatste afgesloten boekjaar voorafgaand aan de splitsing) niet over fiscale aftrekposten beschikken.

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

Op het vlak van de registratierechten verklaren de betrokken bestuursorganen het volgende:

-dat het af te splitsen onroerend vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS in het kader van deze verrichting schuldenvrij zal worden overgedragen aan de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER overeenkomstig artikel 115bis jo. 120 in fine W. Reg. (art. 2.9.1.0.1 jo. 2.9.1.0.3 Vlaamse Codex Fiscaliteit) en bijgevolg zal geschieden tegen het vast recht van € 50,00;

-dat het af te splitsen het onroerend vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT in het kader van deze verrichting schuldenvrij zal worden overgedragen aan de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER en de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO overeenkomstig artikel 115bis jo. 120 in fine W. Reg. (art. 2.9.1.0.1 jo. 2.9.1.0.3 Vlaamse Codex Fiscaliteit) en bijgevolg zal geschieden tegen het vast recht van € 50,00.

De verrichting zal op het vlak van btw, voor wat betreft de afsplitsing naar de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER, neutraal geschieden aangezien de Partieel Te Splitsen Vennootschappen en de Verkrijgende vennootschap 1 CELIS BEHEER deel uitmaken van een tussen hen bestaande btw-eenheid.

De verrichting zal ook op het vlak van btw, voor wat betreft de afsplitsing naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO, neutraal geschieden aangezien:

-de overdracht van deposito's en schuldvorderingen door de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS een van btw vrijgestelde handeling uitmaakt zoals voorzien in artikel 44, § 3, 7° W. Btw.;

-de afsplitsing van onroerende goederen die worden verhuurd met btw door de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT de overdracht van een bedrijfstak uitmaakt zoals voorzien in de artikelen 11 en 18, §3 W. Btw.;

-de afsplitsing van een deel van een schuldvordering door de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT een van btw vrijgestelde handeling uitmaakt zoals voorzien in artikel 44, § 3, 7° W. Btw.;

Tot slot zal de verrichting op het vlak van de verkeersbelasting ook neutraal geschieden, aangezien in het kader van de dubbele partiële splitsing geen rollend materieel, onderworpen aan de verkeersbelasting en de belasting op inverterstelling, zal worden overgedragen aan de Verkrijgende Vennootschappen.

III. WETTELIJKE VERMELDINGEN

3.1. Identificatie van de bij de splitsing betrokken vennootschappen (art. 12:59, 2de lid, 1° WVV)

3.1.1. Identificatie van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS

De naamloze vennootschap CELIS CARS, met zetel te N.B. de Borchgravestraat 4465, 3800 Sint-Truiden en gekend bij de Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Hasselt met btw-nummer BE 0471.123.852.

(i) Kapitaal en aandeelhouder

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt op heden € 322.261,58 en is vertegenwoordigd door 13.000 aandelen op naam zonder nominale waarde.

De aandelen van de vennootschap worden op heden integraal aangehouden door de naamloze vennootschap CELIS MANAGEMENT (0861.861.331).

(ii) Voorwerp en activiteiten

Het voorwerp van de vennootschap luidt als volgt:

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

- onderneming voor het verhuren van autovoertuigen;
- onderneming voor het verhuren van vrachtwagens, opleggers en aanhangwagens;
- onderneming voor het verhuren van industriële voertuigen;
- groot- en kleinhandel in motorvoertuigen, occasie en nieuw;
- groot- en kleinhandel in onderdelen en toebehoren van voertuigen;
- groot- en kleinhandel in vrachtwagens, opleggers en aanhangwagens;
- groot- en kleinhandel in onderdelen en toebehoren, occasie en nieuw;
- werkplaats voor het herstellen van motorvoertuigen en koetswerk;
- werkplaats voor het slopen van motorvoertuigen;
- werkplaats voor het herstellen van vrachtwagens en industriële voertuigen;
- groot- en kleinhandel in brandstoffen en smeermiddelen;
- groot- en kleinhandel in met motor aangedreven machines, pneumatische en hydraulische machines;
- fabricatie van toebehoren en onderdelen van voertuigen en van elektrische toebehoren;
- werkplaats voor algemene mechaniek;
- handel in onroerende goederen;
- beheer van onroerende goederen, onder andere verhuren, verkopen, leasen en ruilen en dergelijke in eigen beheer;
- participeren in het verwerven van deelnemingen in bestaande en in oprichting zijnde vennootschappen;
- het optreden van bestuurder in bestaande en in oprichting zijnde vennootschappen;
- het verlenen van borg, aval, voorschotten en kredieten, hypothecaire en andere waarborgen;
- onderhoud en herstellingen van elektronische sturingen en meetinstrumenten (tachografen en dergelijke).
- tussenpersoon in verzekeringen.

Daarenboven zal de vennootschap alle handels, financiële en industriële verhandelingen, zowel roerende als onroerende mogen uitvoeren die kaderen in haar maatschappelijk doel.

Zij mag eveneens optreden als makelaar, commissionair in alle verhandelingen, rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk in verband met haar maatschappelijk voorwerp of die van aard zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken of uit te breiden.

De vennootschap zal alle roerende en onroerende goederen, materialen en inrichtingen kunnen aankopen, leasen in pacht nemen, huren, verkopen of ruilen.

De vennootschap zal zelfs mogen deelnemen aan bedrijvigheden van andere vennootschappen met hetzelfde, een gelijkaardig of verwant voorwerp door versmelting of hoe dan ook.

De vennootschap mag haar voorwerp verwezenlijken zowel in België als in de vreemden, op alle manieren die zij het best acht."

(iii) Organen

De vennootschap wordt op heden bestuurd door de volgende bestuurders:

- Mevr. Io Stockmans
- Dhr. Marc Vanoverstraeten

Dhr. Francis Harnie was tot 31/05/2025 eveneens bestuurder van de Partieel Te Splitten Vennootschap CELIS CARS. De notulen van de algemene vergadering waarin tot zijn ontslag werd besloten, werden reeds ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank aangeboden.

3.1.2. Identificatie van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT

De naamloze vennootschap CELIS HASSELT, met zetel te Hendrik van Veldekesingel 39, 3500 Hasselt en gekend bij de Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Hasselt met btw-nummer BE 0474.933.477.

(i) Kapitaal en aandeelhouders

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt op heden € 1.245.052,68 en is vertegenwoordigd door 1.451 aandelen op naam zonder nominale waarde.

De aandeelhoudersstructuur van de vennootschap kan op heden als volgt worden weergegeven:

Aandeelhouders	# aandelen	%
CELIS MANAGEMENT NV (0861.861.331)		
CELIS BEHEER BV (0447.319.260)		
	910	
541	62,72%	
37,28%		
Totaal	1.451	100,00%

(ii) Voorwerp en activiteiten

Het voorwerp van de vennootschap luidt als volgt:

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

- Onderneming voor het verhuren van autovoertuigen;
- Onderneming voor het verhuren van vrachtwagens, opleggers en aanhangwagens;
- Onderneming voor het verhuren van industriële voertuigen;
- Groot- en kleinhandel in motorvoertuigen, occasie en nieuw;
- Groot- en kleinhandel in onderdelen en toebehoren van voertuigen;
- Groot- en kleinhandel in vrachtwagens, opleggers en aanhangwagens;
- Groot- en kleinhandel in onderdelen en toebehoren, occasie en nieuw;
- Werkplaats voor het herstellen van motorvoertuigen en koetswerk;
- Werkplaats voor het slopen van motorvoertuigen;
- Werkplaats voor het herstellen van vrachtwagens en industriële voertuigen;
- Groot- en kleinhandel in brandstoffen en smeermiddelen;
- Groot- en kleinhandel in met motor aangedreven machines, pneumatische en hydraulische machines;
- Fabricatie van toebehoren en onderdelen van voertuigen en van elektrische toebehoren;
- Werkplaats voor algemene mechaniek;
- Handel in onroerende goederen;
- Beheer van onroerende goederen, onder andere verhuren, verkopen, leasen en ruilen en dergelijke in eigen beheer;
- Participeren in en het verwerven van deelnemingen in bestaande en in oprichting zijnde vennootschappen;
- Het optreden van bestuurder in bestaande en in oprichting zijnde vennootschappen;
- Het verlenen van borg, aval, voorschotten en kredieten, hypotheaire en andere waarborgen;
- Onderhoud en herstellingen van elektronische sturingen en meetinstrumenten (tachografen en dergelijke);
- Tussenpersoon in verzekeringen.

Deze opsomming is verklarend en niet beperkend en moet verstaan worden in de ruimst mogelijke zin.

In het algemeen zal zij alle commerciële, industriële, financiële, roerende en onroerende handelingen mogen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar maatschappelijk voorwerp of die van aard zouden zijn de verwezenlijkingen ervan te vergemakkelijken.

Zij kan ook functies van bestuur, commissaris of vereffenaar van andere vennootschappen uitoefenen."

(iii) Organen

De vennootschap wordt op heden bestuurd door de volgende bestuurders:

- Mevr. Io Stockmans
- Dhr. Marc Vanoverstraeten

Dhr. Francis Harnie was tot 31/05/2025 eveneens bestuurder van de Partieel Te Splitsen Vennootschap CELIS HASSELT. De notulen van de algemene vergadering waarin tot zijn ontslag werd besloten, werden reeds ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank aangeboden.

3.1.3. Identificatie van de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER

De besloten vennootschap CELIS BEHEER, met zetel te N.B. de Borchgravestraat 4465, 3800 Sint-Truiden en gekend bij de Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Hasselt met btw-nummer BE 0447.319.260.

(i) Inbreng en aandeelhouder

Als vergoeding voor de inbrengen werden 16.250 aandelen op naam uitgegeven. Ieder aandeel geeft recht op één stem en geeft recht op een gelijk aandeel in de winstverdeling en in het vereffeningssaldo.

De aandelen van de vennootschap worden op heden integraal aangehouden door de besloten vennootschap MARCELSIO (0842.668.692).

(ii) Voorwerp en activiteiten

Het voorwerp van de vennootschap luidt als volgt:

“De vennootschap heeft tot voorwerp:

Zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden of in deelneming met derden, zelfs door bemiddeling van elke andere natuurlijke of rechtspersonen in België of in het buitenland:

- de handel in onroerende goederen, zowel gebouwde als ongebouwde;
- alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer van de onroerende goederen: o.a. verhuren, verkopen, leasen, ruilen, valoriseren;
- groot- en kleinhandel in motorrijtuigen (auto's, vrachtwagens – zowel nieuw als occasie -), -onderdelen en toebehoren, oliën, verven, vetten, vernissen, glas;
- werkplaats voor onderhoud en herstellingen van motorvoertuigen en rijwielen;
- werkplaats voor carrosseriewerkzaamheden;
- het participeren in en het verwerven van deelnemingen in bestaande of in oprichting zijnde vennootschappen;
- het optreden als bestuurder in bestaande of in oprichting zijnde vennootschappen.
- Verhuren van voertuigen;
- Het verlenen van borg, aval, voorschotten en kredieten, hypothecaire waarborgen en andere waarborgen.

Daarenboven zal de vennootschap alle handels-, financiële en industriële verhandelingen, zowel roerende als onroerende, mogen uitvoeren die kaderen in haar voorwerp.

Zij mag eveneens optreden als makelaar, commissionair in alle verhandelingen, rechtstreeks of onrechtstreeks, geheel of gedeeltelijk in verband met haar voorwerp of die van aard zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken of uit te breiden.

De vennootschap zal alle roerende en onroerende goederen, materialen en inrichtingen kunnen aankopen, leasen, in pacht nemen, huren, verkopen of ruilen.

De vennootschap zal mogen deelnemen aan bedrijvigheden van andere vennootschappen met dezelfde, een gelijkaardig of verwant voorwerp door versmelting of hoe dan ook.

De vennootschap mag haar voorwerp verwezenlijken zowel in België als in den vreemde, op alle manieren die zij het best acht.”

(iii) Organen

De vennootschap wordt op heden bestuurd door de volgende bestuurders:

-Mevr. lo Stockmans

-MARCELSIO BV, vast vertegenwoordigd door Dhr. Marc Vanoverstraeten

3.1.4. Identificatie van de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO

De besloten vennootschap MVO IMMO, met zetel te Malieplein 9, 1083 Ganshoren en gekend bij de Nederlandstalige Ondernemingsrechtbank van Brussel, met btw-nummer BE 0418.401.085.

(i) Inbreng en aandeelhouder

Als vergoeding voor de inbrengen werden 622 aandelen op naam uitgegeven. Ieder aandeel geeft recht op één stem en geeft recht op een gelijk aandeel in de winstverdeling en in het vereffeningssaldo.

De aandelen van de vennootschap worden op heden integraal aangehouden door de besloten vennootschap MARCELSIO (0842.668.692).

(ii) Voorwerp en activiteiten

Het voorwerp van de vennootschap luidt als volgt:

"De vennootschap heeft tot voorwerp in België en in het buitenland :

- De groothandel in, import en export van nieuwe wagens, machines, motoren en onderdelen daarvan voor wagens, schepen en vliegtuigen; de herstelling en samenstelling ervan; de kleinhandel in tweedehands voertuigen; alle activiteiten van een garagehouderhersteller en van een carrosserie hersteller; de handel als concessiehouder in nieuwe wagens en hun wisselstukken.

- Uitsluitend in eigen naam en voor eigen rekening: Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, zoals de aan- en verkoop, de bouw, de verbouwing, de binnenhuisinrichting en decoratie, de huur- en verhuur, de ruil, de verkaveling en, in het algemeen, alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of op het productief maken, van onroerende goederen of onroerende zakelijke rechten.

- Uitsluitend in eigen naam en voor eigen rekening: Het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals de aan- en verkoop, de huur- en verhuur, de ruil; in het bijzonder het beheer en de valorisatie van alle verhandelbare waardepapieren, aandelen, obligaties, staatsfondsen;

- Uitsluitend in eigen naam en voor eigen rekening: Het verwerven en aanhouden van participaties, in eender welke vorm, in alle bestaande of op te richten, industriële, commerciële, financiële, landbouw- of immobielvennootschappen of -ondernemingen; het stimuleren, de planning en coördinatie van de ontwikkeling van de vennootschappen en ondernemingen, waarin ze een participatie aanhoudt; het deelnemen aan hun beheer, bestuur, vereffening, en toezicht alsmede het verlenen van technische, administratieve en financiële bijstand aan deze vennootschappen en ondernemingen.

Zij mag bij wijze van inbreng in speciën of in natura, van fusie, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of bedrijven, in België of het buitenland, waarvan het voorwerp identiek, gelijkaardig of verwant is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar voorwerp te bevorderen.

Deze opsomming is niet limitatief en de termen vermogensbeheer of advies in deze statuten vermeld zijn activiteiten andere dan deze bedoeld door de wet van zes april negentienhonderd vijftien inzake het statuut van en het toezicht op de beleggingsondernemingen, de bemiddelaars en de beleggingsadviseurs.

De vennootschap kan samenwerken met, deelnemen in, of op gelijk welke wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks, belangen nemen in andere ondernemingen.

De vennootschap kan zowel tot waarborg van eigen verbintenissen als tot waarborg van verbintenissen van derden borg stellen, onder meer door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak.

De vennootschap kan in het algemeen alle commerciële, industriële, financiële handelingen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar voorwerp of die van aard zouden zijn de verwezenlijking ervan geheel of ten dele te vergemakkelijken."

(iii) Organen

De vennootschap wordt op heden bestuurd door de volgende bestuurders:

- Mevr. Io Stockmans
- Dhr. Marc Vanoverstraeten

3.2.Over te dragen vermogen (artikel 12:59, 2de lid, 9° WVV)

3.2.1Partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS

3.2.1.1.Af te splitsen vermogen door de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS naar de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER

De partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS naar de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER heeft uitsluitend tot doel om de aangehouden tréfonds (betrekking hebbende op het onroerend goed gelegen te 3500 Hasselt, Hendrik Van Veldekesingel 39) van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS schuldenvrij af te splitsen naar de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER.

Aan de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER zullen bijgevolg de hiernavolgende vermogensbestanddelen worden overgedragen (zoals deze blijken uit de illustratieve cijfers van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS per 31/12/2024).

Met betrekking tot de ACTIVA worden de volgende bestanddelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS ingebracht in de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER:

- Overige materiële vaste activa Integraal

Dit bestanddeel heeft integraal betrekking op de naar de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER over te dragen tréfonds (betrekking hebbende op het onroerend goed gelegen te 3500 Hasselt, Hendrik Van Veldekesingel 39), en heeft de volgende boekhoudkundige omschrijving: 260000 - ANDERE MATERIELE VASTE ACTIVA.

Met betrekking tot de PASSIVA worden de volgende bestanddelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS ingebracht in de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER.

A. Het eigen vermogen:

Ingevolge deze splitsing zal enkel het eigen vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS worden overgedragen naar de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER in overeenstemming met de fiscale principes van artikel 213 WIB 1992. De boekhoudkundige verdeling van het eigen vermogen zal geschieden volgens de principes van de fiscale verdeling.

Het eigen vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS zal normaliter per bestanddeel worden toegewezen aan de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER overeenkomstig het aandeel dat zij verkrijgt van de fiscale nettowaarde van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS.

In afwijking van de vorige paragraaf wordt specifiek met betrekking tot de verdeling van de vrijgestelde reserves in het kader van deze splitsing verwezen naar de uiteenzetting onder punt 3.2.1.3..

B. Geen schulden

In het kader van deze verrichting zullen geen schulden worden overgedragen naar de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER.

3.2.1.2.Af te splitsen vermogen door de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO

De partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO heeft uitsluitend tot doel een deel van de overige vorderingen op ten hoogste één jaar en een deel van de liquide middelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS af te splitsen naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO.

Aan de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO zullen bijgevolg de hiernavolgende vermogensbestanddelen worden overgedragen (zoals deze blijken uit de illustratieve cijfers van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS per 31/12/2024).

Met betrekking tot de ACTIVA worden de volgende bestanddelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS ingebracht in de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO:

•Vorderingen op ten hoogste één jaar kunnen (balansmatig) als volgt worden samengevat:

□416110 - REK.COURANT Celis Management	€ 400.000,00
□416130 - REK.COURANT MARCELSIO	€ 300.000,00

•Liquide middelen € 250.000,00

Met betrekking tot de PASSIVA worden de volgende bestanddelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS ingebracht in de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO.

A. Het eigen vermogen:

Ingevolge deze splitsing zal enkel het eigen vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS worden overgedragen naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO in overeenstemming met de fiscale principes van artikel 213 WIB 1992. De boekhoudkundige verdeling van het eigen vermogen zal geschieden volgens de principes van de fiscale verdeling.

Het eigen vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS zal normaliter per bestanddeel worden toegewezen aan de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO overeenkomstig het aandeel dat zij verkrijgt van de fiscale nettowaarde van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS.

In afwijking van de vorige paragraaf wordt specifiek met betrekking tot de verdeling van de vrijgestelde reserves in het kader van deze splitsing verwezen naar de uiteenzetting onder punt 3.2.1.3..

B. Geen schulden

In het kader van deze verrichting zullen geen schulden worden overgedragen naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO.

3.2.1.3. Verdeling van de vrijgestelde reserves van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS

Met betrekking tot de over te dragen vrijgestelde reserves wordt opgemerkt dat deze vrijgestelde reserves zullen worden toebedeeld aan de drie bij de splitsing betrokken vennootschappen in overeenstemming met de principes zoals opgenomen in artikel 213 WIB 1992.

In hoofde van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS werden de volgende twee vrijgestelde reserves aangelegd:

- Gespreid te belasten meerwaarde; en
- Investeringsreserve.

i. Verdeling vrijgestelde reserve met betrekking tot de gespreid te belasten meerwaarden

De gespreid te belasten meerwaarde is samengesteld uit 2 bestanddelen, te weten enerzijds de gespreid te belasten meerwaarde zelf en anderzijds de hierop betrekking hebbende uitgestelde belastingen.

De herbeleggingsverplichting inzake de gespreid te belasten meerwaarde is per 31/12/2024 nog niet voldaan.

In het kader van deze partiële splitsing zal de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO de integrale herbeleggingsverplichting op zich nemen waardoor deze herbeleggingsverplichting van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS ingevolge deze splitsing integraal zal worden toebedeeld aan de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO.

De gespreid te belasten meerwaarden en de daarmee verband houdende uitgestelde belastingen dienen in principe te worden toegewezen aan de vennootschap die de herbeleggingsverplichting op zich neemt.

Als gevolg hiervan zullen de uitgestelde belastingen en gespreid te belasten meerwaarden bij voorrang toegewezen worden aan de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO (die de herbeleggingsverplichting op

zich neemt). Dit bedrag zal worden beperkt tot het bedrag dat wordt bekomen door de verdeelsleutel van artikel 213 WIB 92 toe te passen op het totaal van de vrijgestelde reserves.

Gelet op het voorgaande zullen de uitgestelde belastingen integraal worden toegewezen aan de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO (die ingevolge deze splitsing de herbeleggingsverplichting toebedeeld zal krijgen).

Het saldo van het aan de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO toe te bedelen deel van de vrijgestelde reserves zal vervolgens worden aangerekend op de vrijgestelde reserve zelf zodat de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO in totaliteit een bedrag aan vrijgestelde reserves zal toegewezen krijgen dat in overeenstemming is met de principes zoals opgenomen in artikel 213 WIB 1992.

Evenwel wordt opgemerkt dat de vrijgestelde reserve zelf niet integraal aan de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO kan worden toebedeeld. Het resterend saldo van deze vrijgestelde reserve zal dan ook ingevolge deze splitsing worden toebedeeld aan/behouden blijven in respectievelijk de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER en de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS overeenkomstig het aandeel dat zij verkrijgen/behouden van de fiscale nettowaarde van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS. Het voorgaande uiteraard met respect voor de globale verdelingsregel van artikel 213 WIB 1992 voor de categorie van de "vrijgestelde reserves".

Dit brengt met zich mee dat een deel van de vrijgestelde reserve met betrekking tot de gespreid te belasten meerwaarden naar aanleiding van de partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS zal worden toegewezen aan de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER en de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS die de herbeleggingsverplichting niet op zich nemen.

Evenwel moeten de gespreid te belasten meerwaarden worden belast ten name van de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO (die de herbeleggingsverplichting op zich neemt) door enerzijds het aan de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO toegewezen gedeelte van de gespreid te belasten meerwaarden om te zetten in een belaste reserve en door anderzijds het overschot als een verworpen uitgave te belasten (randnummer 211/56 Com.IB 92).

De opname onder de verworpen uitgaven bij de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO zal overeenstemmen met het nog niet belaste gedeelte van de gespreid te belasten meerwaarde dat zich na splitsing bij de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS en de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER onder de vrijgestelde reserves bevindt. De belastinglatentie die derhalve rust op deze vrijgestelde reserves in hoofde van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS en de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER zal aanleiding geven tot een dubbele belasting naar aanleiding van de opname ervan of bij de vereffening.

Teneinde deze dubbele belasting te vermijden, dient op het ogenblik van de voormelde opname in de verworpen uitgaven ten name van de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO of, indien vroeger, bij de vereffening van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS en de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER, de desbetreffende vrijgestelde reserves bij de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS en de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER voor eenzelfde bedrag in de belaste reserves te worden opgenomen samen met een gelijkwaardige verhoging van de begintoestand van de reserves.

Concreet zal de verwerking van de vrijgestelde reserve met betrekking tot de gespreid te belasten meerwaarden na splitsing als volgt plaatsvinden:

Bij de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO (die de herbeleggingsverplichting op zich neemt) zal de gespreide taxatie eerst plaatsvinden door omzetting van de aan de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO toegewezen vrijgestelde reserves in een belaste reserve en vervolgens, wanneer de vrijgestelde reserve in hoofde van de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO is weggewerkt, door opname in de verworpen uitgaven (waarbij gelijktijdig bij de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS en de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER de dubbele belasting die de belasting als verworpen uitgaven teweegbrengt zal worden weggewerkt door de omzetting van de aan de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS en de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER toegewezen vrijgestelde reserve in een belaste reserve met gelijkwaardige verhoging van de begintoestand van de reserves).

ii. Verdeling investeringsreserve

Tot slot wordt opgemerkt dat, rekening houdende met de bij voorrang toe te bedelen vrijgestelde reserve betreffende de gespreide taxatie (zoals hierboven meer in detail omschreven), de investeringsreserve van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS wordt verdeeld tussen de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER en de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS overeenkomstig het aandeel dat zij verkrijgen/behouden van de fiscale nettowaarde van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS.

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

3.2.1.4. Restbepaling

Teneinde betwisting te vermijden over de toedeling van bepaalde vermogensbestanddelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS wordt uitdrukkelijk bedongen dat de partiële splitsing uitsluitend tot doel heeft om enerzijds de aangehouden tréfonds (betrekking hebbende op het onroerend goed gelegen te 3500 Hasselt, Hendrik Van Veldekesingel 39) van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS schuldenvrij af te splitsen naar de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER en anderzijds een deel van de overige vorderingen op ten hoogste één jaar en een deel van de liquide middelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS schuldenvrij af te splitsen naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO.

Alle activa- en passivabestanddelen (en desgevallend niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen), die geen betrekking hebben op hoger vermelde vermogensbestanddelen die expliciet worden overgedragen naar de Verkrijgende Vennootschappen, zullen derhalve toekomen aan/behouden blijven in de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS.

Niettegenstaande de voorgenomen dubbele partiële splitsing beantwoordt aan de voorwaarden van de artikelen 183bis jo. 211, § 1, 4e lid WIB 1992 en de artikelen 115bis jo. 120 in fine W. Reg. (art. 2.9.1.0.1 jo. 2.9.1.0.3 Vlaamse Codex Fiscaliteit), zullen de bijkomende belastingen die de partiële splitsing per impossible toch zou teweegebrengen, worden gedragen door de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS.

3.2.2 Partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT

3.2.2.1. Af te splitsen vermogen door de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT naar de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER

De partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT naar de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER heeft uitsluitend tot doel om de aangehouden tréfonds (betrekking hebbende op het onroerend goed gelegen te 3500 Hasselt, Hendrik Van Veldekesingel 39) van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT schuldenvrij af te splitsen naar de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER.

Aan de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER zullen bijgevolg de hiernavolgende vermogensbestanddelen worden overgedragen (zoals deze blijken uit de illustratieve cijfers van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT per 31/12/2024).

Met betrekking tot de ACTIVA worden de volgende bestanddelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT ingebracht in de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER:

• Overige materiële vaste activa Integraal

Dit bestanddeel heeft integraal betrekking op de naar de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER over te dragen tréfonds (betrekking hebbende op het onroerend goed gelegen te 3500 Hasselt, Hendrik Van Veldekesingel 39), en heeft de volgende boekhoudkundige omschrijving: 260000 - ANDERE MATERIELE VASTE ACTIVA.

Met betrekking tot de PASSIVA worden de volgende bestanddelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT ingebracht in de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER.

A. Het eigen vermogen:

Ingevolge deze splitsing zal enkel het eigen vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT worden overgedragen naar de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER in overeenstemming met de fiscale principes van artikel 213 WIB 1992. De boekhoudkundige verdeling van het eigen vermogen zal geschieden volgens de principes van de fiscale verdeling.

Het eigen vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT zal normaliter per bestanddeel worden toegewezen aan de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER overeenkomstig het aandeel dat zij verkrijgt van de fiscale nettowaarde van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT.

In afwijking van de vorige paragraaf wordt specifiek met betrekking tot de verdeling van de vrijgestelde reserves in het kader van deze splitsing verwezen naar de uiteenzetting onder punt 3.2.2.3..

B. Geen schulden

In het kader van deze verrichting zullen geen schulden worden overgedragen naar de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER.

3.2.2.2. Af te splitsen vermogen door de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO

De partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO heeft uitsluitend tot doel de units gelegen te Tienen en een deel van de overige vorderingen op ten hoogste één jaar van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT af te splitsen naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO.

Aan de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO zullen bijgevolg de hiernavolgende vermogensbestanddelen worden overgedragen (zoals deze blijken uit de illustratieve cijfers van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT per 31/12/2024).

Met betrekking tot de ACTIVA worden de volgende bestanddelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT ingebracht in de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO:

•Terreinen en gebouwen	€ 1.260.775,80
------------------------	----------------

Ingevolge de splitsing zullen alle units van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT gelegen te Tienen worden overgedragen naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO.

Balansmatig kunnen de verschillende bestanddelen die betrekking hebben op de over te dragen units gelegen te Tienen als volgt worden samengevat (zie ook illustratieve splitsingsbalans per 31/12/2024 in bijlage 2):

-220000 - TERREINEN UNITS TIENEN	Integraal	
-221500 - GEBOUW UNITS TIENEN	Integraal	
-221509 - AFSCHR. GEBOUW UNITS TIENEN	Integraal	
-221600 - INRICHTINGEN UNITS TIENEN	Integraal	
-221609 - AFSCHR. INRICHTINGEN UNITS TIENEN	Integraal	
•Vorderingen op ten hoogste één jaar, te weten (416150 – R/C CELIS CARS)		€ 500.000,00

Met betrekking tot de PASSIVA worden de volgende bestanddelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT ingebracht in de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO.

A. Het eigen vermogen:

Ingevolge deze splitsing zal enkel het eigen vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT worden overgedragen naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO in overeenstemming met de fiscale principes van artikel 213 WIB 1992. De boekhoudkundige verdeling van het eigen vermogen zal geschieden volgens de principes van de fiscale verdeling.

Het eigen vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT zal normaliter per bestanddeel worden toegewezen aan de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO overeenkomstig het aandeel dat zij verkrijgt van de fiscale nettowaarde van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT.

In afwijking van de vorige paragraaf wordt specifiek met betrekking tot de verdeling van de vrijgestelde reserves in het kader van deze splitsing verwezen naar de uiteenzetting onder punt 3.2.2.3..

B. Geen schulden

In het kader van deze verrichting zullen geen schulden worden overgedragen naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO.

3.2.2.3. Verdeling van de vrijgestelde reserves van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT

Met betrekking tot de over te dragen vrijgestelde reserves wordt opgemerkt dat deze vrijgestelde reserves zullen worden toebedeeld aan de drie bij de splitsing betrokken vennootschappen in overeenstemming met de principes zoals opgenomen in artikel 213 WIB 1992.

In hoofde van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT werden de volgende twee vrijgestelde reserves aangelegd:

- Gespreid te belasten meerwaarde; en
- Investeringsreserve.

i. Verdeling vrijgestelde reserve met betrekking tot de gespreid te belasten meerwaarden

De gespreid te belasten meerwaarde is samengesteld uit 2 bestanddelen, te weten enerzijds de gespreid te belasten meerwaarde zelf en anderzijds de hierop betrekking hebbende uitgestelde belastingen.

De herbeleggingsverplichting inzake de gespreid te belasten meerwaarde is per 31/12/2024 integraal voldaan middels de volgende investeringen:

-0,17% werd geherinvesteerd middels de aankoop van "Airco's kantoren - Duall HVAC", een bestanddeel dat ingevolge de partiële splitsing zal worden behouden in de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT;

-0,04% werd geherinvesteerd middels de aankoop van "Airco's kantoren - Duall HVAC", een bestanddeel dat ingevolge de partiële splitsing zal worden behouden in de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT;

-0,13% werd geherinvesteerd middels de aankoop van "Airco's kantoren - Duall HVAC", een bestanddeel dat ingevolge de partiële splitsing zal worden behouden in de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT;

-0,39% werd geherinvesteerd middels de eigen investering "Verwerken - M-Painting", een bestanddeel dat ingevolge de partiële splitsing zal worden behouden in de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT;

-63,16% werd geherinvesteerd middels de eigen investering "Units A2 & A5 - Tienen", een bestanddeel dat ingevolge de partiële splitsing zal worden afgesplitst naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO;

-0,20% werd geherinvesteerd middels de eigen investering "Units A2 & A5 - Tienen", een bestanddeel dat ingevolge de partiële splitsing zal worden afgesplitst naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO;

-0,28% werd geherinvesteerd middels de eigen investering "Aanleg klinkers - Geerits", een bestanddeel dat ingevolge de partiële splitsing zal worden afgesplitst naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO;

-0,66% werd geherinvesteerd middels de eigen investering "EMT - opsplitsen kWh tellers", een bestanddeel dat ingevolge de partiële splitsing zal worden behouden in de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT;

-32,99% werd geherinvesteerd middels de eigen investering "Unit B6 - Tienen", een bestanddeel dat ingevolge de partiële splitsing zal worden afgesplitst naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO;

-0,70% werd geherinvesteerd middels de eigen investering "Leditbe - Elektriciteit Unit B6 Tienen", een bestanddeel dat ingevolge de partiële splitsing zal worden afgesplitst naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO;

-0,23% werd geherinvesteerd middels de eigen investering "Unit B6 constructie - Tienen", een bestanddeel dat ingevolge de partiële splitsing zal worden afgesplitst naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO;

-1,05% werd geherinvesteerd middels de eigen investering "Aansluitingen + meerwerken Units - Tienen", een bestanddeel dat ingevolge de partiële splitsing zal worden afgesplitst naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO;

Gelet op het voorgaande en het feit dat de uitgestelde belastingen te betalen zijn door de vennootschap die de herbeleggingsactiva in het kader van de partiële splitsing toebedeeld zal krijgen/zal behouden, worden deze uitgestelde belastingen toebedeeld als volgt:

1.aan de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT (goed voor een totaal van afgerond 1,40% van de uitgestelde belastingen):

-0,17% van de uitgestelde belasting met betrekking tot het herbeleggingsactivum "Airco's kantoren - Duall HVAC", een bestanddeel dat ingevolge de partiële splitsing zal worden behouden in de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT;

-0,04% van de uitgestelde belasting met betrekking tot het herbeleggingsactivum "Airco's kantoren - Duall HVAC", een bestanddeel dat ingevolge de partiële splitsing zal worden behouden in de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT;

-0,13% van de uitgestelde belasting met betrekking tot het herbeleggingsactivum "Airco's kantoren - Duall HVAC", een bestanddeel dat ingevolge de partiële splitsing zal worden behouden in de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT;

-0,39% van de uitgestelde belasting met betrekking tot het herbeleggingsactivum "Verfwerken - M-Painting", een bestanddeel dat ingevolge de partiële splitsing zal worden behouden in de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT;

-0,66% van de uitgestelde belasting met betrekking tot het herbeleggingsactivum "EMT - opsplitsen kWh tellers", een bestanddeel dat ingevolge de partiële splitsing zal worden behouden in de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT.

2.aan de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO: afgerond 98,60% van de uitgestelde belasting met betrekking tot voormelde herbeleggingsactiva die niet aan de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT worden toebedeeld.

De vrijgestelde reserves zelf met betrekking tot de gespreide taxatie worden zoveel als mogelijk toebedeeld aan de vennootschap die het herbeleggingsactief zal toegewezen krijgen zodat beide bestanddelen van de gespreid te belasten meerwaarden (de uitgestelde belasting en de vrijgestelde reserve zelf) zoveel als mogelijk samen worden gehouden.

Evenwel wordt opgemerkt dat de vrijgestelde reserve zelf niet integraal aan de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO kan worden toebedeeld. Het resterend saldo van deze vrijgestelde reserve zal dan ook ingevolge deze splitsing worden toebedeeld aan/behouden blijven in respectievelijk de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER en de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT overeenkomstig het aandeel dat zij verkrijgen/behouden van de fiscale nettowaarde van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT. Het voorgaande uiteraard met respect voor de globale verdelingsregel van artikel 213 WIB 1992 voor de categorie van de "vrijgestelde reserves".

Dit brengt met zich mee dat een deel van de vrijgestelde reserve met betrekking tot de gespreid te belasten meerwaarden naar aanleiding van de partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT zal worden toegewezen aan de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER en de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT die de herbeleggingsactiva (units gelegen te Tienen) niet toebedeeld krijgen

Evenwel moeten de gespreid te belasten meerwaarden worden belast ten name van de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO (die de herbeleggingsactiva (units gelegen te Tienen) verkrijgt) door enerzijds het aan de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO toegewezen gedeelte van de gespreid te belasten meerwaarden om te zetten in een belaste reserve en door anderzijds het overschot als een verworpen uitgave te belasten (randnummer 211/56 Com.IB 92).

De opname onder de verworpen uitgaven bij de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO zal overeenstemmen met het nog niet belaste gedeelte van de gespreid te belasten meerwaarde dat zich na splitsing bij de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT en de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER onder de vrijgestelde reserves bevindt. De belastinglatentie die derhalve rust op deze vrijgestelde reserves in hoofde van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT en de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER zal aanleiding geven tot een dubbele belasting naar aanleiding van de opname ervan of bij de vereffening.

Teneinde deze dubbele belasting te vermijden, dient op het ogenblik van de voormelde opname in de verworpen uitgaven ten name van de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO of, indien vroeger, bij de vereffening van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT en de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER, de desbetreffende vrijgestelde reserves bij de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT en de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER voor eenzelfde bedrag in de belaste reserves te worden opgenomen samen met een gelijkwaardige verhoging van de begintoestand van de reserves.

Concreet zal de verwerking van de vrijgestelde reserve met betrekking tot de gespreid te belasten meerwaarden na splitsing als volgt plaatsvinden:

Bij de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO (die de herbeleggingsactiva met betrekking tot de units gelegen te Tienen toebedeeld krijgt) zal de gespreide taxatie eerst plaatsvinden door omzetting van de aan de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO toegewezen vrijgestelde reserves in een belaste reserve en vervolgens, wanneer de vrijgestelde reserve in hoofde van de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO is weggewerkt, door opname in de verworpen uitgaven (waarbij gelijktijdig bij de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT en de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER de dubbele belasting die de belasting als verworpen uitgaven teweegbrengt zal worden weggewerkt door de omzetting van de aan de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT en de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER toegewezen vrijgestelde reserve in een belaste reserve met gelijkwaardige verhoging van de begintoestand van de reserves).

ii. Verdeling investeringsreserve

Tot slot wordt opgemerkt dat, rekening houdende met de bij voorrang toe te bedelen vrijgestelde reserve betreffende de gespreide taxatie (zoals hierboven meer in detail omschreven), de investeringsreserve van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT wordt verdeeld tussen de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER en de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT overeenkomstig het aandeel dat zij verkrijgen/behouden van de fiscale nettowaarde van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT.

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

3.2.2.4. Huurovereenkomsten

Er wordt beslist dat de huurovereenkomsten van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT die betrekking hebben op de units gelegen te Tienen die worden afgesplitst naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO, eveneens worden overgedragen naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO.

De eventuele huurovereenkomsten van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT die betrekking hebben op het restvermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT zullen derhalve integraal behouden blijven binnen de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT.

Het bestuursorgaan van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT verbindt zich ertoe om voor de overdracht van deze eventuele huurovereenkomsten de nodige formaliteiten te ondernemen.

3.2.2.5. Verzekeringen

Er wordt beslist dat de verzekeringen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT die betrekking hebben op de units te Tienen die worden afgesplitst naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO, eveneens worden overgedragen naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO.

De eventuele verzekeringen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT die betrekking hebben op het restvermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT zullen derhalve integraal behouden blijven binnen de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT.

Het bestuursorgaan van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT verbindt zich ertoe om voor de overdracht van deze eventuele verzekeringen de nodige formaliteiten te ondernemen.

3.2.2.6. Restbepaling

Teneinde betwisting te vermijden over de toebedeling van bepaalde vermogensbestanddelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT wordt uitdrukkelijk bedongen dat de partiële splitsing uitsluitend tot doel heeft om enerzijds de aangehouden tréfonds (betrekking hebbende op het onroerend goed gelegen te 3500 Hasselt, Hendrik Van Veldekesingel 39) van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT schuldenvrij af te splitsen naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO en anderzijds de units gelegen te Tienen en een deel van de overige vorderingen op ten hoogste één jaar van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT schuldenvrij af te splitsen naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO.

Alle activa- en passivabestanddelen (en desgevallend niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen), die geen betrekking hebben op hoger vermelde vermogensbestanddelen die expliciet worden overgedragen naar de Verkrijgende Vennootschappen, zullen derhalve toekomen aan/behouden blijven in de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT.

Niettegenstaande de voorgenomen dubbele partiële splitsing beantwoordt aan de voorwaarden van de artikelen 183bis jo. 211, § 1, 4e lid WIB 1992; de artikelen 11, 18, §3 en 44, §3, 7° W.Btw; en de artikelen 115bis jo. 120 in fine W. Reg. (art. 2.9.1.0.1 jo. 2.9.1.0.3 Vlaamse Codex Fiscaliteit), zullen de bijkomende belastingen die de partiële splitsing per impossible toch zou teweegbrengen, worden gedragen door de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT.

3.3. De ruilverhouding van de aandelen en het criterium waarop de verdeling van de aandelen is gebaseerd. (art. 12:59, 2de lid, 2° en 10° WVV)

3.3.1. Partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS

3.3.1.1. De uit te geven aandelen door de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER

i) De gehanteerde waarderingsmethode(n)

Ingevolge de partiële splitsing zal een deel van het vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS schuldenvrij worden afgesplitst naar de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER.

De waarde van het naar de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER over te dragen vermogen is vastgesteld op basis van de eigen vermogenswaarde van het naar de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER over te dragen vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS per 31/12/2024.

De waarde van de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER is eveneens vastgesteld op basis van de eigenvermogenswaarde van de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER per 31/12/2024.

De bestuursorganen van de betrokken vennootschappen zijn, op basis van hun kennis van de vennootschappen terzake, de mening toegedaan dat voormelde waarderingsmethoden als relevant en voldoende representatief kunnen worden beschouwd in het kader van de interne herstructurering van de vennootschapsgroep. Immers wordt benadrukt dat alle aandelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS worden aangehouden door CELIS MANAGEMENT NV, waarvan de aandelen voor 100% in handen zijn van MARCELSIO BV en dat alle aandelen van de Verkrijgende Vennootschap CELIS BEHEER voor 100% in handen zijn van MARCELSIO BV, waardoor de aandelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS en de Verkrijgende Vennootschap CELIS BEHEER, zowel voorafgaand als na de verrichting hetzij direct, hetzij indirect, zullen toekomen aan de (groot)moedervennootschap MARCELSIO BV waardoor vanuit vermogensrechtelijk oogpunt geen enkele benadeling mogelijk is.

De betrokken bestuursorganen beslissen dan ook dat de ruilverhouding van de aandelen zal worden berekend op basis van deze waarderingsmethode.

ii) De ruilverhouding

Op grond van bovengenoemde waarderingsmethode, wordt er door de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS ingevolge deze splitsingsverrichting een waarde van € 228.014,91 ingebracht in de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER die ten belope van 100,00% zal worden vergoed in aandelen.

De waarde van de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER bedraagt per 31/12/2024 € 2.735.611,65 en is verdeeld over 16.250 aandelen waardoor de waarde per aandeel € 168,35 (€ 2.735.611,65 / 16.250) bedraagt.

Aangezien ten gevolge deze splitsingsverrichting een waarde wordt ingebracht van € 228.014,91 waarvoor aandelen zullen worden uitgegeven tegen een gelijke waarde als de bestaande aandelen, te weten € 168,35, zullen ingevolge de splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS afgerond 1.354 (€ 228.014,91 / € 168,35) nieuwe aandelen worden uitgegeven, waardoor bijgevolg voor één aandeel in de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS afgerond 0,10 nieuwe aandelen in de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER zullen worden uitgegeven.

Voor de 13.000 bestaande aandelen in de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS zullen bijgevolg 1.354 aandelen op naam en zonder nominale waarde in de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER worden uitgegeven.

Deze 1.354 nieuw uit te geven aandelen van de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER zullen van dezelfde aard zijn als de bestaande aandelen en zullen door het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER integraal worden toebedeeld aan de enige aandeelhouder van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS.

Ingevolge de splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS kan de aandeelhoudersstructuur binnen de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER als volgt worden weergegeven:

Aandeelhouders	# aandelen	%
CELIS MANAGEMENT NV		
MARCELSIO BV	1.354	
	16.250	7,69%
		92,31%
Totaal	17.604	100,00%

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

3.3.1.2. De uit te geven aandelen door de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO

i)De gehanteerde waarderingsmethode(n)

Ingevolge de partiële splitsing zal een deel van het vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS worden afgesplitst naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO.

De waarde van het naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO over te dragen vermogen is vastgesteld op basis van de eigen vermogenswaarde van het naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO over te dragen vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS per 31/12/2024.

De waarde van de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO is eveneens vastgesteld op basis van de eigenvermogenswaarde van de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO per 31/12/2024.

De bestuursorganen van de betrokken vennootschappen zijn, op basis van hun kennis van de vennootschappen terzake, de mening toegedaan dat voormelde waarderingsmethoden als relevant en voldoende representatief kunnen worden beschouwd in het kader van de interne herstructurering van de vennootschapsgroep. Immers wordt benadrukt dat alle aandelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS worden aangehouden door CELIS MANAGEMENT NV, waarvan de aandelen voor 100% in handen zijn van MARCELSIO BV en dat alle aandelen van de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO voor 100% in handen zijn van MARCELSIO BV, waardoor de aandelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS en de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO, zowel voorafgaand als na de verrichting hetzij direct, hetzij indirect, zullen toekomen aan de (groot)moedervennootschap MARCELSIO BV waardoor vanuit vermogensrechtelijk oogpunt geen enkele benadeling mogelijk is.

De betrokken bestuursorganen beslissen dan ook dat de ruilverhouding van de aandelen zal worden berekend op basis van deze waarderingsmethode.

ii)De ruilverhouding

Op grond van bovengenoemde waarderingsmethode, wordt er door de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS ingevolge deze splitsingsverrichting een waarde van € 640.442,14 ingebracht in de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO die ten belope van 100,00% zal worden vergoed in aandelen.

De waarde van de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO bedraagt per 31/12/2024 € 2.413.319,22 en is verdeeld over 622 aandelen waardoor de waarde per aandeel € 3.879,93 ($\text{€ } 2.413.319,22 / 622$) bedraagt.

Aangezien ten gevolge deze splitsingsverrichting een waarde wordt ingebracht van € 640.442,14 waarvoor aandelen zullen worden uitgegeven tegen een gelijke waarde als de bestaande aandelen, te weten € 3.879,93, zullen ingevolge de splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS afgerond 165 ($\text{€ } 640.442,14 / \text{€ } 3.879,93$) nieuwe aandelen worden uitgegeven, waardoor bijgevolg voor één aandeel in de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS afgerond 0,012 nieuwe aandelen in de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO zullen worden uitgegeven.

Voor de 13.000 bestaande aandelen in de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS zullen bijgevolg 165 aandelen op naam en zonder nominale waarde in de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO worden uitgegeven.

Deze 165 nieuw uit te geven aandelen van de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO zullen van dezelfde aard zijn als de bestaande aandelen en zullen door het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO integraal worden toebedeeld aan de enige aandeelhouder van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS.

Ingevolge de splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS kan de aandeelhoudersstructuur binnen de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO als volgt worden weergegeven:

Aandeelhouders	# aandelen	%
CELIS MANAGEMENT NV		
MARCELSIO BV	165	
	622	20,97%
	79,03%	
Totaal	787	100,00%

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

3.3.2.Partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT

3.3.2.1.De uit te geven aandelen door de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER

i)De gehanteerde waarderingsmethode(n)

Ingevolge de partiële splitsing zal een deel van het vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT schuldenvrij worden afgesplitst naar de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER.

De waarde van het naar de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER over te dragen vermogen is vastgesteld op basis van de eigen vermogenswaarde van het naar de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER over te dragen vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT per 31/12/2024.

Zoals hoger gezegd, zullen de diverse stappen van de herstructurering vanuit boekhoudkundig oogpunt volgens de hierboven aangegeven chronologische volgorde worden verwerkt, waarbij de partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS ingevolge overneming door de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER als eerste wordt verwerkt en de partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT ingevolge overneming door de Verkrijgende Vennootschap 2 CELIS BEHEER als tweede.

Aldus is de waarde van de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER naar aanleiding van de tweede stap van deze dubbele partiële splitsingsverrichting eveneens vastgesteld op basis van haar eigen vermogenswaarde per 31/12/2024 zoals voormeld, doch waarbij rekening werd gehouden met de voorafgaande boekhoudkundige verwerking van de partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS.

Indien de eerste stap van deze splitsingsverrichting deels/dan wel geheel, om welke reden dan ook, niet zou (kunnen) worden doorgevoerd, zal met voormelde impact die de eerste stap van de geplande splitsingsverrichting heeft op de waarde van het eigen vermogen van de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER geen rekening worden gehouden.

De bestuursorganen van de betrokken vennootschappen zijn, op basis van hun kennis van de vennootschappen terzake, de mening toegedaan dat voormelde waarderingen als relevant en voldoende representatief kunnen worden beschouwd in het kader van de interne herstructurering van de vennootschapsgroep.

Immers wordt benadrukt dat de aandelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT deels worden aangehouden door de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER en deels worden aangehouden door CELIS MANAGEMENT NV, waarvan de aandelen voor 100% in handen zijn van MARCELSIO BV en dat de aandelen van de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER, na het doorvoeren van de eerste stap van deze dubbele splitsingsverrichting, deels worden aangehouden door CELIS MANAGEMENT NV, waarvan de aandelen voor 100% in handen zijn van MARCELSIO BV, en deels worden aangehouden door MARCELSIO BV, waardoor de aandelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT en de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER, zowel voorafgaand als na de verrichting hetzij direct, hetzij indirect, zullen toekomen aan de (groot)moedervennootschap MARCELSIO BV waardoor geen enkele benadeling mogelijk is vanuit vermogensrechtelijk oogpunt.

De betrokken bestuursorganen beslissen dan ook dat de ruilverhouding van de aandelen zal worden berekend op basis van deze waarderingsmethode.

ii) De ruilverhouding

Op grond van bovengenoemde waarderingsmethode wordt er ingevolge de splitsing door de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT een waarde van € 423.456,28 ingebracht in de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER, die gelet op de moeder-dochter verhouding tussen de betrokken vennootschappen slechts gedeeltelijk (te weten ten belope van 62,72% of voor 910 van de 1.451 aandelen) of voor een bedrag van € 265.572,17 zal worden vergoed in aandelen:

-De aandeelhouder CELIS BEHEER BV van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT houdt een participatie van 37,28% (541 van de 1.451 aandelen) aan in de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT en zal ingevolge deze moeder-dochterverhouding geen aandelen toebedeeld krijgen. Er vindt immers geen omwisseling plaats van aandelen van de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER tegen aandelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT die worden gehouden door de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER (art.12:71, § 2 WVV).

-De aandeelhouder CELIS MANAGEMENT NV van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT houdt een participatie van 62,72% (910 van de 1.451 aandelen) aan in de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT en zal ingevolge de partiële splitsing aandelen toebedeeld krijgen in de Verkrijgende Vennootschap 2 CELIS BEHEER.

De waarde van de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER bedraagt per 31/12/2024, ná de boekhoudkundige verwerking van de partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS, € 2.963.626,56 (bestaande voor een bedrag van € 2.735.611,65 uit de eigen vermogenswaarde van

de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER per 31/12/2024 en voor een bedrag van € 228.014,91 uit de ingevolge de eerste stap van de dubbele partiële splitsing overgedragen eigen vermogenswaarde van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS per 31/12/2024) en is verdeeld over 17.604 aandelen (bestaande uit 16.250 aandelen voorafgaand aan de herstructurering en 1.354 aandelen die zullen worden uitgegeven naar aanleiding van de ingevolge de eerste stap uit te voeren splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS), waardoor de waarde per aandeel € 168,35 (€ 2.963.626,56 / 17.604) bedraagt.

Aangezien ten gevolge van deze splitsingsverrichting een waarde wordt ingebracht van € 423.456,28 waarvan slechts een bedrag van € 265.272,17 (te weten ten belope van 62,72% of voor 910 van de 1.451 aandelen) zal worden vergoed in aandelen tegen een gelijke waarde als de bestaande aandelen na het doorvoeren van eerste splitsing te weten € 168,35, zullen ingevolge de splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT afgerond 1.578 (€ 265.272,17 / € 168,35) nieuwe aandelen worden uitgegeven.

Bijgevolg zullen voor één aandeel in de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT afgerond 1,73 nieuwe aandelen in de Verkrijgende Vennootschap CELIS BEHEER worden uitgegeven.

Voor de 910 bestaande aandelen in de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT zullen bijgevolg 1.578 aandelen op naam en zonder nominale waarde in de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER worden uitgegeven.

Deze 1.578 nieuw uit te geven aandelen van de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER zullen van dezelfde aard zijn als de bestaande aandelen en zullen, gelet op de moeder-dochter verhouding tussen de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT en de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER, door het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER integraal worden toebedeeld aan CELIS MANAGEMENT NV.

Ingevolge de splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT kan de aandeelhoudersstructuur binnen de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER, ná de verwerking van de partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS, als volgt worden weergegeven:

Aandeelhouders	# aandelen	%
CELIS MANAGEMENT NV		
MARCELSIO BV	2.932	
	16.250	15,29%
		84,71%
Totaal	19.182	100,00%

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

3.3.2.2. De uit te geven aandelen door de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO

i) De gehanteerde waarderingsmethode(n)

Ingevolge de partiële splitsing zal een deel van het vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT schuldenvrij worden afgesplitst naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO.

De waarde van het naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO over te dragen vermogen is vastgesteld op basis van de eigen vermogenswaarde van het naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO over te dragen vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT per 31/12/2024.

Zoals hoger gezegd, zullen de diverse stappen van de herstructurering vanuit boekhoudkundig oogpunt volgens de hierboven aangegeven chronologische volgorde worden verwerkt, waarbij de partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS ingevolge overneming door de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO als eerste wordt verwerkt en de partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT ingevolge overneming door de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO als tweede.

Aldus is de waarde van de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO naar aanleiding van de tweede stap van deze dubbele partiële splitsingsverrichting eveneens vastgesteld op basis van haar eigen vermogenswaarde per 31/12/2024 zoals voormeld, doch waarbij rekening werd gehouden met de voorafgaande boekhoudkundige verwerking van de partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS.

Indien de eerste stap van deze splitsingsverrichting deels/dan wel geheel, om welke reden dan ook, niet zou (kunnen) worden doorgevoerd, zal met voormelde impact die de eerste stap van de geplande

splitsingsverrichting heeft op de waarde van het eigen vermogen van de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO geen rekening worden gehouden.

De bestuursorganen van de betrokken vennootschappen zijn, op basis van hun kennis van de vennootschappen terzake, de mening toegedaan dat voormelde waarderingen als relevant en voldoende representatief kunnen worden beschouwd in het kader van de interne herstructurering van de vennootschapsgroep.

Immers wordt benadrukt dat de aandelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT deels worden aangehouden door de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER en deels worden aangehouden door CELIS MANAGEMENT NV, waarvan de aandelen voor 100% in handen zijn van MARCELSIO BV en dat de aandelen van de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO, na het doorvoeren van de eerste stap van deze dubbele splitsingsverrichting, deels worden aangehouden door CELIS MANAGELENT NV, waarvan de aandelen voor 100% in handen zijn van MARCELSIO BV, en deels worden aangehouden door MARCELSIO BV, waardoor de aandelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT en de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO, zowel voorafgaand als na de verrichting hetzij direct, hetzij indirect, zullen toekomen aan de (groot)moedervennootschap MARCELSIO BV waardoor geen enkele benadeling mogelijk is vanuit vermogensrechtelijk oogpunt.

De betrokken bestuursorganen beslissen dan ook dat de ruilverhouding van de aandelen zal worden berekend op basis van deze waarderingmethode.

ii) De ruilverhouding

Op grond van bovengenoemde waarderingmethode, wordt er door de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT ingevolge deze splitsingsverrichting een waarde van € 1.603.390,62 ingebracht in de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO die ten belope van 100,00% zal worden vergoed in aandelen.

De waarde van de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO bedraagt per 31/12/2024, ná de boekhoudkundige verwerking van de partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS, € 3.053.761,36 (bestaande voor een bedrag van € 2.413.319,22 uit de eigen vermogenswaarde van de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO per 31/12/2024 en voor een bedrag van € 640.442,14 uit de ingevolge de eerste stap van de dubbele partiële splitsing overgedragen eigen vermogenswaarde van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS per 31/12/2024) en is verdeeld over 787 aandelen (bestaande uit 622 aandelen voorafgaand aan de herstructurering en 165 aandelen die zullen worden uitgegeven naar aanleiding van de ingevolge de eerste stap uit te voeren splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS), waardoor de waarde per aandeel € 3.880,26 ($\text{€ } 3.053.761,36 / 787$) bedraagt.

Aangezien ten gevolge deze splitsingsverrichting een waarde wordt ingebracht van € 1.603.390,62 waarvoor aandelen zullen worden uitgegeven tegen een gelijke waarde als de bestaande aandelen, te weten € 3.880,26, zullen ingevolge de splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT afgerond 413 ($\text{€ } 1.603.390,62 / \text{€ } 3.880,26$) nieuwe aandelen worden uitgegeven, waardoor bijgevolg voor één aandeel in de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT afgerond 0,28 nieuwe aandelen in de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO zullen worden uitgegeven.

Voor de 1.451 bestaande aandelen in de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS zullen bijgevolg 413 aandelen op naam en zonder nominale waarde in de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO worden uitgegeven.

Deze 413 nieuw uit te geven aandelen van de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO zullen van dezelfde aard zijn als de bestaande aandelen en zullen door het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO worden toebedeeld aan de aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT evenredig aan hun rechten in het kapitaal van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT.

Ingevolge de splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT kan de aandeelhoudersstructuur binnen de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO, ná de verwerking van de partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS, als volgt worden weergegeven:

Aandeelhouders	# aandelen	%
CELIS MANAGEMENT NV		
MARCELSIO BV		
CELIS BEHEER BV	424	
	622	
	154	35,33%
	51,83%	
	12,83%	
Totaal	1.200	100,00%

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

3.4. De wijze waarop de aandelen in de Verkrijgende Vennootschappen worden uitgereikt (artikel 12:59, 2de lid, 3° WVV)

De uitreiking van de aandelen door de Verkrijgende Vennootschappen zal gebeuren door en onder de verantwoordelijkheid van hun respectievelijke bestuursorganen.

Na publicatie van het besluit tot splitsing in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, zullen de bestuursorganen van de Verkrijgende Vennootschappen de te vergoeden aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschappen uitnodigen om de uitgifte van de aandelen in te schrijven in het aandelenregister.

3.5. De datum vanaf wanneer de nieuwe aandelen recht geven op winstdeelname, evenals elke bijzondere regeling betreffende dit recht vanaf wanneer de aandelen deelnemen in de winst (artikel 12:59, 2de lid, 4° WVV)

De nieuw uit te geven aandelen in de Verkrijgende Vennootschappen nemen deel in de resultaten van de respectievelijke Verkrijgende Vennootschappen vanaf 1 januari 2025.

Betreffende dit recht zal niet voorzien worden in enige bijzondere regeling.

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

De verrichtingen van de Partieel Te Splitsen Vennootschappen zullen boekhoudkundig en fiscaal worden geacht te zijn verricht door en voor rekening van de Verkrijgende Vennootschappen vanaf 1 januari 2025, in de mate dat deze verrichting betrekking heeft op het gedeelte van het vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschappen dat in de respectievelijke Verkrijgende Vennootschappen wordt ingebracht.

3.7. De rechten die de Verkrijgende Vennootschappen toekent aan de aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschappen, die bijzondere rechten hebben, alsook aan de houders van andere effecten dan aandelen, of de jegens hen voorgestelde maatregelen (artikel 12:59, 2de lid, 6° WVV)

Alle aandelen die het vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschappen vormen zijn identiek en kennen dezelfde rechten en voordelen toe aan de houders ervan, zodat er binnen de Verkrijgende Vennootschappen geen aandelen die bijzondere rechten toekennen, zullen worden gecreëerd. Er bestaan geen andere effecten binnen de Partieel Te Splitsen Vennootschappen.

Bijgevolg moet dienaangaande geen bijzondere regeling worden uitgewerkt.

3.8. Bezoldiging bedrijfsrevisor, commissaris of gecertificeerd accountant en verslag van het bestuursorgaan (artikel 12:61 in fine jo. 12:62 in fine jo. 12:59, 2de lid, 7° WVV)

In hoofde van de Partieel Te Splitsen Vennootschappen werd MOORE AUDIT BV (B00212), (ondernemingsnummer 0453.925.059) met zetel te Esplanade 1 bus 96, 1020 Brussel, vertegenwoordigd door Dhr. Stephane de Lovinfosse, benoemd als commissaris.

De aandeelhouders van de bij de splitsing betrokken vennootschappen hebben, overeenkomstig artikel 12:62, § 1, 6de lid WVV, de intentie uitgedrukt om af te zien van de controleverslagen voorzien bij artikel 12:62 WVV.

Er zal bijgevolg geen verslag, zoals bedoeld in artikel 12:62 WVV, worden opgesteld door een commissaris, bedrijfsrevisor of gecertificeerd accountant waardoor in dit verband dan ook geen bezoldiging zal worden toegekend.

Overeenkomstig artikel 12:65, 1ste lid WVV, hebben de aandeelhouders van de bij de splitsing betrokken vennootschappen bovendien de intentie uitgedrukt om af te zien van het verslag dat overeenkomstig artikel 12:61 WVV dient te worden opgesteld door de bestuursorganen van de bij de splitsing betrokken vennootschappen.

De commissaris van de Partieel Te Splitsen Vennootschappen en de bestuursorganen van de Verkrijgende Vennootschappen zullen wel worden verzocht de nodige verslagen op te stellen in toepassing van artikel 5:121 jo. 5:133 WVV in verband met de repsectievelijke inbreng in natura in de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER en de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO.

Indien de aandeelhouders van de bij de splitsing betrokken vennootschappen alsnog de intentie zouden uitdrukken om de bovengenoemde splitsingsverslagen op te laten maken, dan zal de vergoeding voor de splitsingsverslagen opgesteld door de bedrijfsrevisor worden begroot tussen € 2.750,00 en € 3.250,00 per verslag.

3.9.Ieder bijzonder voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de vennootschappen die aan de splitsing deelnemen (artikel 12:59, 2de lid, 8° WVV)

Geen enkel bijzonder voordeel wordt toegekend aan de bestuursorganen van de Partieel Te Splitsen Vennootschappen, noch aan de bestuursorganen van de Verkrijgende Vennootschappen.

3.10.Bepalingen met betrekking tot de onroerende goederen

3.10.1.Bodemattest

Ingevolge deze dubbele splitsingsverrichting, zullen er door de Partieel Te Splitsen Vennootschappen onroerende goederen worden overgedragen naar de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER (tréfonds met betrekking tot het onroerend goed gelegen te 3500 Hasselt, Hendrik Van Veldekesingel 39) en naar de Verkrijgende Vennootschap MVO IMMO (units gelegen te Tienen)

In toepassing van artikel 2, 18°, f van het bodemdecreet wordt als een overdracht van grond gekenmerkt: "de fusie van rechtspersonen, de splitsing van rechtspersonen en de met fusie of splitsing gelijkgestelde verrichtingen waarbij de rechtspersoon of de rechtspersonen waarvan het vermogen zal overgaan, eigenaar is van grond".

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

De bodemattesten worden als bijlage 3 aangehecht aan onderhavig splitsingsvoorstel.

3.10.2.Asbestattest

Ingevolge deze dubbele splitsingsverrichting zal geen onroerend goed met risicobouwjaar van de Partieel Te Splitsen Vennootschappen worden overgedragen naar de Verkrijgende Vennootschappen (de over te dragen tréfonds betreffen geen constructies en de over te dragen units gelegen te Tienen hebben een bouwjaar van na 2001).

Overeenkomstig artikel 3, §2, 2° van het Materialendecreet wordt een constructie met risicobouwjaar als volgt gedefinieerd: "de constructie met inbegrip van al wat onroerend is geworden door bestemming of incorporatie, met bouwjaar 2000 of ouder, met uitsluiting van de openbare ondergrondse infrastructuur die bestemd is voor de transit, het transport, de transmissie of de distributie van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, energie of informatie. Een constructie is een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding met uitzondering van steenslag, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds."

Gelet op het voorgaande zullen de betrokken bestuursorganen niet overgaan tot de opmaak van een asbestattest voor de overdracht van voormelde onroerende goederen.

IV. BIJKOMENDE VERMELDINGEN

4.1.Samenstelling van het aan de Verkrijgende Vennootschap over te dragen vermogen

De bestuursorganen van de bij deze splitsingsverrichting betrokken vennootschappen hebben ter illustratie van de cijfermatige impact van de beoogde splitsing op de vermogens van de Partieel Te Splitsen

Vennootschappen en de Verkrijgende Vennootschappen een cijfermatige voorstelling uitgewerkt onder de vorm van twee illustratieve splitsingsstaten op basis van de balanscijfers van de Partieel Te Splitsen Vennootschappen per 31/12/2024 en de balanscijfers van de Verkrijgende Vennootschappen per 31/12/2024.

Uit deze splitsingsstaten blijkt onder meer voor elke betrokken vennootschap de samenstelling van het vermogen vóór en ná de splitsingsverrichting, alsook de informatie aangaande de voorgestelde boekhoudkundige en fiscale verwerking van de splitsingsverrichting.

Een exemplaar van de voormelde illustratieve splitsingsstaten per 31/12/2024 voor de Partieel Te Splitsen Vennootschappen en per 31/12/2024 voor de Verkrijgende Vennootschappen worden als bijlage 1 en bijlage 2 aan dit splitsingsvoorstel aangehecht.

4.2. Belangrijke wijzigingen in actief en passief (artikel 12:63 WVV)

Overeenkomstig artikel 12:63 WVV, 3de lid hebben de aandeelhouders van de bij de splitsing betrokken vennootschappen de intentie uitgedrukt om af te zien van de informatieverplichting die op de respectievelijke bestuursorganen rust, zoals voorzien in artikel 12:63 WVV.

Bijgevolg zullen de respectievelijke bestuursorganen de algemene vergaderingen van de Partieel Te Splitsen Vennootschappen en de Verkrijgende Vennootschappen die tot de splitsing zullen besluiten, niet op de hoogte stellen van enige eventuele belangrijke wijziging die zich in de activa en passiva van de respectievelijke vennootschappen zou voordoen tussen de datum van opstelling van het splitsingsvoorstel en de datum van de vergadering die tot de splitsing zal besluiten.

4.3. Tussentijdse cijfers (artikel 12:64, §2, 1ste lid, 5° lid WVV)

De betrokken bestuursorganen merken op dat de op heden laatst neergelegde jaarrekening van de bij de splitsing betrokken vennootschappen betrekking heeft op een boekjaar met als afsluitdatum 31/12/2023.

Gelet op het voorgaande hebben de op heden laatst afgesloten jaarrekeningen van de bij de splitsing betrokken vennootschappen betrekking op een boekjaar dat meer dan zes maanden vóór de datum van het splitsingsvoorstel is afgesloten.

Bijgevolg dienen de betrokken bestuursorganen van de Partieel Te Splitsen Vennootschappen en de Verkrijgende Vennootschappen de respectievelijke algemene vergaderingen van de bij de splitsing betrokken vennootschappen die tot de splitsing zullen besluiten, te voorzien van tussentijdse cijfers over de stand van het vermogen (die niet meer dan drie maanden vóór de datum van dit voorstel zijn afgesloten) zoals voorzien in artikel 12:64, §2, 1ste lid, 5° WVV.

Gelet op het voorgaande hebben de aandeelhouders van de bij de splitsing betrokken vennootschappen, overeenkomstig artikel 12:64, §2, 6de lid WVV, de intentie uitgedrukt om af te zien van de verplichting tot opmaak van tussentijdse cijfers die op de bestuursorganen van de bij de splitsing betrokken vennootschappen rust, zoals voorzien in artikel 12:64, §2, 1ste lid, 5° WVV.

Bijgevolg stellen de bestuursorganen van de bij de splitsing betrokken vennootschappen voor om de algemene vergaderingen van de bij de splitsing betrokken vennootschappen die tot de splitsing zullen besluiten, niet te voorzien van tussentijdse cijfers zoals voorzien in artikel 12:64, §2, 1ste lid, 5° WVV.

4.4. Vereisten om aandeelhouder te kunnen worden

De te vergoeden aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschappen, zullen voldoen aan alle voorwaarden om aandeelhouder te kunnen worden van de Verkrijgende Vennootschappen.

4.5. Kosten van de splitsingsverrichting

De bij de tweevoudige dubbele partiële splitsing betrokken vennootschappen zullen in het kader van deze splitsingsverrichting instaan voor hun eigen gemaakte kosten en dit ongeacht of de dubbele partiële splitsing wordt goedgekeurd of niet.

4.6. Wijziging van de statuten van de Partieel Te Splitsen Vennootschappen en de Verkrijgende Vennootschappen

Ingevolge deze splitsingsverrichting zal de volgende wijziging worden doorgevoerd aan de statuten van de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER:

- wijziging van het artikel inzake het aantal aandelen van de vennootschap n.a.v. de uitgifte van aandelen in het kader van de partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS
- wijziging van het artikel inzake het aantal aandelen van de vennootschap n.a.v. de uitgifte van aandelen in het kader van de partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT

Ingevolge deze splitsingsverrichting zal de volgende wijziging worden doorgevoerd aan de statuten van de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO:

- wijziging van het artikel inzake het aantal aandelen van de vennootschap n.a.v. de uitgifte van aandelen in het kader van de partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS
- wijziging van het artikel inzake het aantal aandelen van de vennootschap n.a.v. de uitgifte van aandelen in het kader van de partiële splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT

Ingevolge deze splitsingsverrichting zal de volgende wijziging worden doorgevoerd aan de statuten van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS:

- kapitaalvermindering ingevolge de afsplitsing naar de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER
- kapitaalvermindering ingevolge de afsplitsing naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO

Ingevolge deze splitsingsverrichting zal de volgende wijziging worden doorgevoerd aan de statuten van de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT:

- kapitaalvermindering ingevolge de afsplitsing naar de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER
- kapitaalvermindering ingevolge de afsplitsing naar de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO

Voormelde statutenwijzigingen zullen eventueel worden aangevuld met overige wijzigingen.

4.7. Verbintenissen

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

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

De in het kader van dit voorstel uitgewisselde elementen en gegevens zijn vertrouwelijk. De ondergetekenden verbinden zich er onderling en wederzijds toe het vertrouwelijk karakter te respecteren.

4.8. Buitengewone algemene vergadering

Het onderhavig voorstel zal worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergaderingen van de bij deze splitsingsverrichting betrokken vennootschappen, ten minste 6 weken na de neerlegging ter griffie van de Ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Hasselt en ter griffie van de Nederlandstalige Ondernemingsrechtbank van Brussel, conform de bepalingen zoals voorzien in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, met dien verstande dat de bestuursorganen alles zullen doen wat binnen hun macht ligt opdat de datum van deze goedkeuring zo snel mogelijk zal geschieden.

De Partieel Te Splitsen Vennootschap 1 CELIS CARS, de Partieel Te Splitsen Vennootschap 2 CELIS HASSELT, de Verkrijgende Vennootschap 1 CELIS BEHEER en de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO verlenen hierbij uitdrukkelijk een mandaat aan Mtr. Gert-Jan Van Der Gucht, Mtr. Christophe Schits, Mtr. Elien Rousseeuw, Mtr. Yorick Vanderlinden, Mtr. Bruno De Clercq en Mtr. Floris De Meulder, advocaten bij Moore Law Belgium BV (ondernemingsnummer 0555.651.236), met mogelijkheid tot subdelegatie, om onderhavig splitsingsvoorstel neer te leggen en om alle nodige formaliteiten in dit verband te vervullen, inclusief het ondertekenen van de publicatieformulieren.

Onderhavige tekst werd opgesteld op 13 juni 2025 te Sint-Truiden in 8 originelen, elke versie zijnde gelijkwaardig, waarvan 3 exemplaren zullen dienen voor de gelijktijdige neerlegging ter griffie van de

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Hasselt en 1 exemplaar ter griffie van de Nederlandstalige Ondernemingsrechtbank van Brussel, overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Voor de Verkrijgende Vennootschap 2 MVO IMMO BV

De bestuurders

Dhr. Marc Vanoverstraeten

Mevr. Io Stockmans

Bijlage 1: Splitsingsbalans - Partiële splitsing van CELIS CARS NV naar CELIS BEHEER BV en MVO IMMO BV

Bijlage 2: Splitsingsbalans - Partiële splitsing van CELIS HASSELT NV naar CELIS BEHEER BV en MVO IMMO BV

Bijlage 3: Bodemattesten

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 20/06/2025 - Annexes du Moniteur belge

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

Verso : Naam en handtekening