

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

Voor-
behoudt
aan de
Belgisch
Staatsbl.



25099592

neergelegd/ontvangen op

29 JULI 2025

ter griffie van de Nederlandstalige
ondernemingsrechtbank Brussel

Ondernemingsnr 0401.991.061

Naam Nauta's Vleeswaren

(Afkorting):

Rechtsvorm: Besloten vennootschap

Volledig adres v.d. zetel: 1730 Asse, Z. 5 Mollem 360

**Onderwerp akte : PARTIELE SPLITSING VAN NAUTA'S VLEESWAREN BV DOOR
OVERNEMING DOOR IMMO NAUTA BV - PROCES-VERBAAL PARTIEEL TE
SPLITSSEN VENNOOTSCHAP**

Op heden, een juli tweeduizend vijftientig.

(...)

Voor **Tim CARNEWAL**, notaris te Brussel (eerste kanton), die zijn ambt uitoefent in de
vennootschap "BERQUIN NOTARISSEN", met zetel te 1000 Brussel, Lloyd Georgelaan 11,

WORDT GEHOUDEN

de buitengewone algemene vergadering van de besloten vennootschap "**Nauta's Vleeswaren**",
waarvan de zetel gevestigd is te 1730 Asse, Z. 5 Mollem 360, hierna de "**Vennootschap**" genoemd.

(...)

Agenda:

(...)

Besluit tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:8 *juncto* artikel 12:59 en volgende van het
Wetboek van vennootschappen en verenigingen, overeenkomstig het voormelde splitsingsvoorstel,
waarbij de besloten vennootschap "**NAUTA'S VLEESWAREN**" (de "**Partieel te Splitsen
Vennootschap**"), waarvan de zetel gevestigd is te 1730 Asse, Z. 5 Mollem 360, ingeschreven in het
rechtspersonenregister onder nummer 0401.991.061, zonder op te houden te bestaan, aan de
besloten vennootschap "**IMMO NAUTA**" (de "**Verkrijgende Vennootschap**"), waarvan de zetel
gevestigd is te 1730 Asse, Muzeumstraat 59 ingeschreven in het rechtspersonenregister onder
nummer 0809.200.328, een deel van haar vermogen, te weten het opstalrecht van Nauta's
Vleeswaren gevestigd op het perceel gelegen te Z.5 Mollem 360, 1730 Asse (België) met kadastrale
omschrijving (afd. 3) sectie B nummer 0258GP0000 en het bestaande gebouw (doch zonder de
zonnepanelen daarop geplaatst) ("**Opstalrecht**"), en de reeds gedane en geactiveerde kosten ("**Kosten**") en verrichte aannemingswerken in het kader van de oprichting van de nieuwbouw op
voornoemd perceel ("**Nieuwbouw**"), en het overeenkomstig deel van het eigen vermogen (het
"**Afgesplitste Vermogen**"), zal overdragen;

(...)

BERAADSLAGING - BESLISSINGEN

De vergadering vat de agenda aan en neemt na beraadslaging de volgende beslissingen:

EERSTE BESLISSING: Verzaking aan opmaak splitsingsverslaggeving.

(...)

TWEDE BESLISSING: Kennisname van documenten en verslagen.

(...)

De conclusies van dit verslag luiden als volgt:

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/08/2025 - Annexes du Moniteur belge

"Overeenkomstig artikel 5:133 van het WVV, brengen wij hierna aan de buitengewone algemene vergadering van de besloten vennootschap **IMMO NAUTA** (hierna genoemd: "de Vennootschap") onze conclusie uit in het kader van onze opdracht als bedrijfsrevisor, waarvoor wij werden aangesteld bij opdrachtbrief van 25 maart 2025.

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd volgens de Norm inzake de opdracht van de bedrijfsrevisor in het kader van inbreng in natura en quasi-inbreng van het instituut van de Bedrijfsrevisoren. Onze verantwoordelijkheden op grond van deze norm zijn verder beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor betreffende de inbreng in natura".

Inzake de inbreng in natura

Overeenkomstig artikel 5:133 WVV hebben wij de hierna beschreven aspecten, zoals deze opgenomen werden in het ontwerp bijzonder verslag van het bestuursorgaan (zoals opgenomen in bijlage 1) onderzocht en hebben geen bevindingen van materieel belang te melden inzake:

- de beschrijving van de in te brengen bestanddelen;
- de door de partijen toegepaste waardering;
- de daartoe aangewende methodes van waardering.

De datum van de splitsingsbalans is vastgelegd op 01 juli 2025. Op datum van dit verslag is deze balans nog niet definitief opgesteld. Ons verslag is derhalve gebaseerd op tussentijdse financiële gegevens en voorlopige waarderingsinformatie verstrekt door het bestuursorgaan.

Tevens concluderen wij dat de voor de inbreng in natura toegepaste waarderingsmethodes leiden tot de waarde van de inbreng en deze ten minste overeenkomen met de waarde van de bijkomende inbreng die in de (ontwerp)akte wordt vermeld en dit onder voorbehoud van de opmaak van de definitieve splitsingsbalans. Op basis van de door het bestuursorgaan verstrekte informatie en onder voorbehoud van de definitieve cijfers, zijn wij van oordeel dat de inbreng correct werd gewaardeerd.

Overeenkomstig artikel 3:56 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, stemt de voor de inbreng in natura weerhouden waarde, namelijk 262.836,53 EUR, overeen met de boekhoudkundige waarde van de activabestanddelen zoals ze voorkwam in de boekhouding van de partiel te splitsen vennootschap en vindt de weerhouden methode van waardering aldus haar verantwoording in de wet onder voorbehoud van hetgeen hiervoor werd vermeld.

De werkelijke vergoeding bestaat uit:

- voor de inbreng in natura ten bedrage van 262.836,53 EUR door de partiel te splitsen vennootschap **Nauta's Vleeswaren BV**, de toekenning van 173 nieuwe aandelen van de **besloten vennootschap IMMO NAUTA**, aan de enige aandeelhouder van de inbrengende vennootschap de BV Nauta Management;

No fairness opinion

Onze opdracht overeenkomstig artikel 5:133 WVV bestaat er niet in uitspraak te doen over de geschiktheid of opportuniteit van de verrichting, noch over de waardering van de vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt gegeven, noch over de vraag of die verrichting rechtmatig en billijk is ("no fairness opinion").

Verantwoordelijkheden van de enige bestuurder betreffende

- de inbreng in natura

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor:

- het uiteenzetten waarom de inbreng van belang is voor de vennootschap;
- de beschrijving en de gemotiveerde waardering van elke inbreng in natura; en
- het melden van de vergoeding die als tegenprestatie wordt verstrekt.

Verantwoordelijkheden van de bedrijfsrevisor betreffende

- de inbreng in natura

De bedrijfsrevisor is verantwoordelijk voor:

- het onderzoeken van de door de enige bestuurder gegeven beschrijving van elke inbreng in natura;
- het onderzoeken van de toegepaste waardering en de daartoe aangewende waarderingsmethodes;
- de melding of de waarden waartoe deze methoden leiden, ten minste overeenkomen met de waarde van de inbreng die in de akte wordt vermeld; en
- het vermelden van de werkelijke vergoeding die als tegenprestatie voor de inbreng wordt verstrekt.

Bepierking van het gebruik van dit verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikel 5:133 WVV in het kader van de voorgenomen inbreng in natura voorgesteld aan de aandeelhouders en mag niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Opgemaakt te goeder trouw,

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/08/2025 - Annexes du Moniteur belge

PKF Bofidi Audit BV
Vertegenwoordigd door Jeroen Rans
Bedrijfsrevisor.

(...)

DERDE BESLISSING: Wijzigingen in de vermogenstoestand.

(...)

VIERDE BESLISSING: Besluit tot partiële splitsing - Overgang onder algemene titel van een deel van het vermogen.

1. Goedkeuring van de partiële splitsing, zonder vereffening, van de Partieel te Splitsen Vennootschap door de Verkrijgende Vennootschap en vermogensovergang

De enige aandeelhouder keurt voormeld splitsingsvoorstel goed, en betuigt bijgevolg haar instemming met de verrichting waarbij de besloten vennootschap "**NAUTA'S VLEESWAREN**" (de "**Partieel te Splitsen Vennootschap**"), waarvan de zetel gevestigd is te 1730 Asse, Z. 5 Mollem 360, ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0401.991.061, zonder op te houden te bestaan, aan de besloten vennootschap "**IMMO NAUTA**" (de "**Verkrijgende Vennootschap**"), waarvan de zetel gevestigd is te 1730 Asse, Muzeumstraat 59 ingeschreven in het rechtspersonenregister onder nummer 0809.200.328, een deel van haar vermogen, te weten het opstalrecht van Nauta's Vleeswaren gevestigd op het perceel gelegen te Z.5 Mollem 360, 1730 Asse (België) met kadastrale omschrijving (afd. 3) sectie B nummer 0258GP0000 en het bestaande gebouw (doch zonder de zonnepanelen daarop geplaatst) ("**Opstalrecht**"), en de reeds gedane en geactiveerde kosten ("**Kosten**") en verrichte aannemingswerken in het kader van de oprichting van de nieuwbouw op voornoemd perceel ("**Nieuwbouw**"), en het overeenkomstig deel van het eigen vermogen (het "**Afgesplitste Vermogen**"), overdraagt.

Door deze verrichting gaat het Afgesplitste Vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap zonder uitzondering noch voorbehoud onder algemene titel over op de Verkrijgende Vennootschap op voorwaarde dat de algemene vergadering van de Verkrijgende Vennootschap tot eenzelfde besluit komt.

2. Beschrijving van het Afgesplitste Vermogen

De enige aandeelhouder verzoekt ondergetekende notaris de hiernavolgende samenvattende beschrijving van het Afgesplitste Vermogen vast te stellen.

De toe te bedelen vermogensbestanddelen van de Partieel te Splitsen Vennootschap aan de Verkrijgende Vennootschap bestaan uit:

ACTIVA

De Partiële Splitsing omvat de activa aangehouden door Partieel te Splitsen Vennootschap die onderdeel uitmaken van en verband houden met het Opstalrecht, de Kosten en de Nieuwbouw en alles wat daarmee verband houdt.

(i) Het Opstalrecht heeft betrekking op het opstalrecht gevestigd op een perceel gelegen te 1730 Asse, ten kadaster gekend onder sectie B nummer 0258GP0000, dat een reeds bestaand industriegebouw omvat, zonder inbegrip van:

- a. de zonnepanelen die geplaatst zijn op doch niet geïncorporeerd zijn in het dak,
- b. de verzekeringsovereenkomsten met betrekking tot voormeld industriegebouw, en
- c. de overeenkomsten met leveranciers van nutsvoorzieningen aanwezig in voormeld industriegebouw;

(ii) De Kosten hebben betrekking op de reeds gedane en geactiveerde kosten op het tijdstip waarop de buitengewone algemene vergaderingen van de bij de Partiële Splitsing betrokken vennootschappen effectief plaatsvinden, in het kader van (i) de architectenovereenkomst en (ii) de aannemingsovereenkomst met Beeuwaert Construct BV d.d. 8 april 2025 ("**Aannemingsovereenkomst**"), waarvan de facturatie met betrekking tot de gedane en geactiveerde kosten voor het tijdstip van deze vergaderingen werd bezorgd aan en betaald door Partieel te Splitsen Vennootschap ten laatste op het tijdstip waarop deze vergaderingen effectief plaatsvinden;

(iii) De Nieuwbouw heeft betrekking op de reeds verrichte aannemingswerking in uitvoering van de Aannemingsovereenkomst op het tijdstip waarop deze vergaderingen effectief plaatsvinden.

Een overzicht van de relevante over te dragen actiefposten is opgenomen in de finale splitsingsbalans per 1 juli 2025 ("**Splitsingsbalans**") die als Bijlage 1 zal worden gehecht aan onderhavige akte.

In het licht van artikel 12:60 WvV wordt verduidelijkt dat geen enkel actief van Partieel te Splitsen Vennootschap, andere dan hierboven beschreven aan de Verkrijgende Vennootschap zal worden overgedragen.

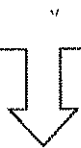
PASSIVA

In het kader van de Partiële Splitsing worden er geen schulden overgedragen aan Verkrijgende Vennootschap.

Het proportioneel deel van het eigen vermogen van de Partieel Splitsende Vennootschap gaat in het kader van de Partiële Splitsing, zoals uiteengezet in de Splitsingsbalans, over naar Verkrijgende Vennootschap.

De Verkrijgende Vennootschap verworft het Afgesplitste Vermogen, toegescheiden conform de Splitsingsbalans, en zoals uitvoerig beschreven in de verslagen van het bestuursorgaan en van de

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 05/08/2025 - Annexes du Moniteur belge

bedrijfsrevisor van de Verkrijgende Vennootschap, opgesteld overeenkomstig artikel 5:121 *juncto* artikel 5:133 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Voor een meer uitgebreide beschrijving van de actief- en passiefbestanddelen van de Partieel te Splitsen Vennootschap die worden toebedeeld aan de Verkrijgende Vennootschap, verwijst de vergadering naar voormelde verslagen van het bestuursorgaan en de bedrijfsrevisor, het splitsingsvoorstel en de Splitsingsbalans.

De enige aandeelhouder stelt ondergetekende notaris vrij van een volledige cijfer- en balansmatige weergave van de afgesplitste vermogensbestanddelen in onderhavige akte, daar zij hiervan op de hoogte zijn op grond van andere bestaande documenten, inzonderheid doch niet uitsluitend voormelde verslagen van het bestuursorgaan en de bedrijfsrevisor, het splitsingsvoorstel en de voorlopige splitsingsbalans.

3. Vergoeding - Toekenning van nieuwe aandelen - Ruilverhouding

Aan de enige aandeelhouder van de Partieel te Splitsen Vennootschap, voormeld, zullen 173 volgestorte nieuw uit te geven aandelen op naam van de Verkrijgende Vennootschap worden uitgereikt.

Aangezien de onderhavige operatie een partiële splitsing door overneming betreft waarbij het Afgesplitste Vermogen overgaat op de Verkrijgende Vennootschap zonder dat de Partieel te Splitsen Vennootschap ophoudt te bestaan, dienen de bestaande aandelen van de Partieel te Splitsen Vennootschap niet te worden geruild.

Er zal geen opleg in geld aan de enige aandeelhouder van de Partieel te Splitsen Vennootschap worden toegekend.

(...)

4. Toekenningswijze

De enige aandeelhouder beslist dat na de voltrekking van de Partiële Splitsing de enige bestuurder van de Verkrijgende Vennootschap, of in voorkomend geval zijn gevolmachtigde, de aandelen in het aandelenregister schrijven.

5. Deelname in het bedrijfsresultaat en bijzondere rechten inzake winstdeelname

Het recht van de nieuwe aandelen om deel te nemen in de resultaten van de Verkrijgende Vennootschap zal een aanvang nemen vanaf hun uitgifte en zijn derhalve onmiddellijk dividendgerechtigd.

6. Boekhoudkundige, fiscale en juridische datum

Alle verrichtingen van de Partieel te Splitsen Vennootschap worden voor wat betreft het Afgesplitste Vermogen juridisch, boekhoudkundig en fiscaal geacht verricht te zijn voor rekening van de Verkrijgende Vennootschap vanaf de eerste dag om 00:00 uur (Belgische Tijd) volgend op die waarop de buitengewone algemene vergaderingen van de Partieel te Splitsen Vennootschap en de Verkrijgende Vennootschap onderhavige Partiële Splitsing goedkeuren.

(...)

VIJFDE BESLISSING: Afboeking van de waarde van het Afgesplitste Vermogen op de balansposten van de Partieel te Splitsen Vennootschap.

Voor een uitgebreide beschrijving van de boekhoudkundige verwerking van de actief- en passiefbestanddelen van de Partieel te Splitsen Vennootschap die worden toebedeeld aan de Verkrijgende Vennootschap verwijst de enige aandeelhouder naar voormelde verslagen van het bestuursorgaan, de bedrijfsrevisor en de voorlopige en finale splitsingsbalans.

ZESDE BESLISSING: Volmacht voor de coördinatie.

(...)

ZEVENDE BESLISSING: Machten aan het bestuursorgaan.

(...)

ACHTSTE BESLISSING: Volmacht voor de formaliteiten.

De enige aandeelhouder verleent bijzondere volmacht aan Felix Dobbelaere, Louis Maeyaert en Machias Tas (advocaten bij Eubelius BV), aan Silke De Greef (*paralegal assistant* bij Eubelius BV) en, meer in het algemeen, aan alle advocaten en *paralegal assistants* bij Eubelius BV, allen individueel bevoegd, evenals aan hun bedienden, aangestelden en lasthebbers, met mogelijkheid tot indeplaatsstelling, teneinde de vervulling van de formaliteiten bij een ondernemingsloket met het oog op de inschrijving/aanpassing van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen, en, desgevallend, bij de Administratie van de Belasting over de Toegevoegde Waarde, te verzekeren.

(...)

VOOR GELIJKVORMIG UITTREKSEL.

(Tegelijk met dit uittreksel werden neergelegd: een uitgifte van het proces-verbaal)

Uitgereikt vóór registratie in toepassing van artikel 173, 1°bis van het Wetboek van registratierechten.

Tim CARNEWAL

Notaris