

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



25100334

neergelgd/ontvangen op

30 JULI 2025

ter griffie van de Notaris der gedinge
onroerende goederen te Brussel
Griffie

Ondernemingsnr **0403.304.026**

Naam Het Vlaamse Woonanker

(Afkorting):

Rechtsvorm: Besloten vennootschap

Volledig adres v.d. zetel: 1600 Sint-Pieters-Leeuw, Bezemstraat 83 A

**Onderwerp akte : AANDELENSPLITSING - PARTIELE SPLITSING VAN PROVIDENTIA BV
DOOR OVERNEMING DOOR HET VLAAMSE WOONANKER BV
OVEREENKOMSTIG DE ARTIKELEN 12:8 JUNCTO 12:59 E.V. VAN HET
WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN - ONTSLAG EN
BENOEMING BESTUURDER**

Op heden, negentien juni tweeduizend vijftientwintig.

(...)

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 "**Het Vlaamse Woonanker**",
waarvan de zetel gevestigd is te 1600 Sint-Pieters-Leeuw, Bezemstraat 83 A, hierna de
"Vennootschap" genoemd.

(...)

Agenda:

(...)

Besluit tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:8 *juncto* artikel 12:59 en volgende WVV,
overeenkomstig het voormelde splitsingsvoorstel, waarbij **PROVIDENTIA**, besloten vennootschap,
met zetel te Brusselsesteenweg 191, 1730 Asse en ingeschreven bij de Kruispuntbank van
Ondernemingen onder het nummer 0403.320.060 (RPR Brussel, Nederlandstalige afdeling) (de
Partieel te splitsen Vennootschap), zonder op te houden te bestaan, aan **HET VLAAMSE
WOONANKER**, besloten vennootschap met zetel te Bezemstraat 83, Bus A, 1600 Sint-Pieters-Leeuw,
en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0403.304.026 (RPR
Brussel, Nederlandstalige afdeling) (de **Verkrijgende Vennootschap**), een deel van haar vermogen
zal overdragen, te weten bepaalde onroerende goederen die, als gevolg van het Decreet van 9 juli
2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (het **Decreet**) niet binnen het
huidige werkingsgebied van de Partieel te splitsen Vennootschap vallen en bijgevolg dienen
overgedragen te worden aan de woonmaatschappij van het werkingsgebied waar deze gelegen zijn,
zijnde de Verkrijgende Vennootschap (het **Afgesplitste Vermogen**) (de **Partiële Splitsing**).

(...)

BERAADSLAGING - BESLISSINGEN

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

AANDELENSPLITSING

EERSTE BESLISSING: Splitsing aandelen.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

In het kader van de voorgenomen Partiële Splitsing (zoals hierna gedefinieerd) beslist de vergadering om een aandelensplitsing door te voeren op de aandelen van de Verkrijgende Vennootschap met een factor van 16 en dit met ingang van 1 juli 2025 om 00u03, waardoor het totaal aantal aandelen in de Verkrijgende Vennootschap wordt gebracht op 3.111.050.480 en de historische inbrengwaarde per aandeel na deze aandelensplitsing 0,00002001 EUR zal bedragen.

Teneinde de statuten in overeenstemming te brengen met deze beslissing tot splitsing van aandelen, beslist de vergadering artikel 6 van de statuten te wijzigen, zoals hierna hernomen.

(...)

PARTIËLE SPLITSING

KENNISNAME: van documenten en verslagen.

(...)

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

- Gelet op de specifieke context van de operatie, met name het feit dat de vennootschappen betrokken bij de partiële splitsing het statuut hebben van woonmaatschappij en rekening houdende met de toelichting verschaft door het bestuursorgaan in het splitsingsvoorstel (en het omstandige verslag), het betrekkelijke gewicht dat bij de vaststelling van de in aanmerking genomen waarde aan deze methoden is gehecht, leidt tot een ruilverhouding die relevant en redelijk is;

en- de door de bestuursorganen gehanteerde waarderingsmethoden in het gegeven geval passend zijn rekening houdende met de specifieke context als hierboven beschreven en rekening houdende met de bepalingen uit de memorie van toelichting bij het decreet van 9 juli 2021 houdende wijzigingen van diverse decreten met betrekking tot wonen indachtig.

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

Basis voor de conclusie zonder voorbehoud

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd overeenkomstig de norm inzake de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen.

Onze verantwoordelijkheden op grond van deze norm staat beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris".

De waarde die door het bestuursorgaan aan de aandelen van elk van de betrokken vennootschappen werd weerhouden en de methoden volgens dewelke de voorgestelde ruilverhouding is vastgesteld, zijn als volgt opgenomen in het partieel splitsingsvoorstel:

"De aandeelhouders van de Partieel te splitsen Vennootschap worden voor de overdracht van de Af te splitsen Bedrijfstak uitsluitend vergoed door de uitgifte van nieuwe aandelen op naam van de Verkrijgende Vennootschap. Er wordt geen opleg in geld betaald. De ruilverhouding zal overeenkomstig met de parlementaire voorbereidingen bij het Decreet uitsluitend worden bepaald in functie van de historische inbrengwaarde van de aandelen van de betrokken vennootschappen. De memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen vermeldt dat de historische inbrengwaarde voor de aandelen het enige logische aanknopingspunt is om de ruilverhouding van de betrokken aandelen te bepalen.

De historische inbrengwaardes van de betrokken vennootschappen zijn als volgt:

- De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de Verkrijgende Vennootschap bedraagt EUR 59.800,00 op datum van dit Voorstel, hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van EUR 25,00.

Echter, ten gevolge van partiële splitsingen door overneming vermeld in de Voorgestelde Sequentie die zullen plaatsvinden voorafgaand de Partiële Splitsing waarbij de Partieel te splitsen Vennootschap betrokken zal zijn, zal de historische inbrengwaarde op datum van de effectieve uitvoering van de Partiële Splitsing moeten worden aangepast naar EUR 130.276,36 (ingeval van item 3 van de Voorgestelde Sequentie, Scenario 1) of EUR 105.145,96 (ingeval van item 3 van de Voorgestelde Sequentie, Scenario 2) om de realiteit correct weer te geven.

Voor de doeleinden van de Partiële Splitsing, en in het bijzonder met betrekking tot de ruilverhouding, wordt ervan uitgegaan dat deze voorgenomen partiële splitsing door overneming daadwerkelijk tot uitwerking zal komen.

- De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de Verkrijgende Vennootschap bedraagt EUR 163.709,00 op datum van dit Voorstel, hetgeen rekening houdende met een op datum van de beslissing tot splitsing totaal aantal van 12.593 aandelen neerkomt op een totale historische inbrengwaarde per aandeel van EUR 13,00.

Echter, ten gevolge van partiële splitsingen door overneming die zullen plaatsvinden voorafgaand de Partiële Splitsing waarbij de Verkrijgende Vennootschap betrokken zal zijn, zal de historische inbrengwaarde op datum van de effectieve uitvoering van de Partiële Splitsing moeten worden aangepast naar EUR 67.823,45 (ingeval van item 3 van de Voorgestelde Sequentie, Scenario 1) of EUR 92.953,84 (ingeval van item 3 van de Voorgestelde Sequentie, Scenario 2) om de realiteit correct weer te geven.

Voor de doeleinden van de Partiële Splitsing, en in het bijzonder met betrekking tot de ruilverhouding, wordt ervan uitgegaan dat deze voorgenomen partiële splitsingen door overneming daadwerkelijk tot uitwerking zal komen. De algemene vergadering die besluit inzake de Partiële Splitsing, zal in het ontwerp bestuursverslag overeenkomstig artikel 12:8, 1° juncto 12:61 WVV alsook op de vergadering

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 06/08/2025 - Annexes du Moniteur belge

worden geïnformeerd over of Providentia en het Vlaamse Woonanker hebben geopteerd voor Scenario 1 of Scenario 2..

(ii) Waarde van de Af te splitsen Bedrijfstaking

De waarde van de Af te splitsen Bedrijfstaking – activa - wordt nader toegelicht onder punt 9 van het Voorstel. De waarde van de Af te splitsen Bedrijfstaking - passiva – bestaat uit twee elementen, te weten: - de schulden zoals nader toegelicht onder punt 9 van het Voorstel; - het eigen vermogen zoals vastgesteld conform de bepalingen van artikel 213 WIB 1992, zoals opgenomen in bijlage 3, waaruit ook het over te dragen deel van de historische inbreng blijkt.

Terzake wordt opgemerkt dat de Splitsingsbalans zoals opgenomen in bijlage 3 van het splitsingsvoorstel louter illustratief is aangezien er nog fluctuaties binnen zowel verdeling van actief als passief mogelijk zijn, het voorgaande in functie van een verdere verfijning van de Splitsingsbalans ten einde de splitsing door te kunnen voeren in overeenstemming met de voorwaarden en modaliteiten zoals voorgeschreven in het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen;

Gelet op het voorgaande is ook de op heden in de Splitsingsbalans opgenomen fiscale nettowaarde en de daaraan gekoppelde verdeling van het eigen vermogen, illustratief.

De boekhoudkundige verdeling van het eigen vermogen in het kader van deze splitsing zal geschieden in overeenstemming met de hierboven vermelde fiscale principes.

(iii) Bepaling ruilverhouding

De concrete ruilverhouding zal voor de Verkrijgende Vennootschap worden bepaald volgens de volgende formule en op basis van de Splitsingsbalans (zoals aangehecht als Bijlage 3):

Toebedeling inbreng aan de Verkrijgende Vennootschap = $\frac{\text{Fiscale nettowaarde van het overgedragen vermogen}}{\text{Totale fiscale nettowaarde van de Partieel te splitsen Vennootschap}} \times \text{historische inbrengwaarde van de Partieel te splitsen Vennootschap}$

Ruilverhouding = $\frac{\text{Toebedeling inbreng aan de Verkrijgende Vennootschap}}{\text{totaal historische inbrengwaarde van de Verkrijgende Vennootschap}}$

Voor doeleinden van het voorgaande, wordt bij het bepalen van het totaal eigen vermogen en het aantal uitgegeven aandelen van de Verkrijgende Vennootschap evenwel rekening gehouden met de toebedeling van middelen ingevolge de volgende partiële splitsing(en) door overneming:

1. Een partiële splitsing door overneming van Woontrots naar Het Vlaamse Woonanker onder item 1 van de Voorgestelde Sequentie;
2. Een partiële splitsing door overneming van Het Vlaamse Woonanker naar Woontrots onder item 2 van de Voorgestelde Sequentie; en
3. Een partiële splitsing door overneming van Het Vlaamse Woonanker naar Providentia onder item 3 van de Voorgestelde Sequentie (en, in voorkomend geval, Scenario 1 of Scenario 2).

Voormelde voorgenomen partiële splitsingen door overneming zullen immers plaatsvinden voorafgaand aan de Partieel Splitsing zodat bij het bepalen van het eigen vermogen van de Partieel te splitsen Vennootschap en de Verkrijgende Vennootschap voor doeleinden van de Partieel Splitsing rekening moet worden gehouden met de uitwerking van voormelde partiële splitsingen door overneming.

Zoals hierboven reeds uiteengezet hebben de bestuursorganen van de Verkrijgende Vennootschap en de Partieel te splitsen Vennootschap bevestigd dat zij de intentie hebben de Partieel Splitsing nog steeds door te voeren indien één of meerdere van de partiële splitsingen door overneming uit de Voorgenomen Sequentie niet plaatsvindt.

In dit scenario bevestigen de bestuursorganen dat voor de berekening van de ruilverhouding de historische inbrengwaarde en netto-actiefwaarde van de Verkrijgende Vennootschap en de Partieel te splitsen Vennootschap op datum van het Voorstel gehanteerd moet worden voor de berekening. In dit scenario dient geen rekening gehouden te worden met een eventuele stock split bij één van de bij de Voorgestelde Sequentie betrokken vennootschappen.

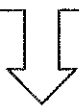
(iv) Concrete toepassing

Om te vermijden dat er in gevolge de voorgaande berekening aan aandeelhouders van de Partieel te splitsen Vennootschap die slechts een beperkt aantal aandelen bezitten, geen nieuwe aandelen zouden worden uitgegeven, en/of om te vermijden dat aandeelhouders in het kader van de partiële splitsing door overneming, recht zouden krijgen op minder respectievelijk meer dan hun historische inbreng, zal daarbij een aandelensplitsing worden doorgevoerd.

In het kader van de voorliggende Splitsingsbalans en cijfers werd een aandelensplitsing doorgevoerd op de aandelen van de Verkrijgende Vennootschap met een factor van 15 in Scenario 1 of met een factor van 500 in Scenario 2, met als gevolg dat de historische inbrengwaarde per aandeel na de voormelde partiële splitsingen door overneming en de aandelensplitsing EUR 0,00002179 in Scenario 1 en EUR 0,00000090 in Scenario 2 zal bedragen. Deze aandelensplitsing zal voorafgaand aan de besluitvorming inzake de partiële splitsing door overneming op de agenda van de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de Verkrijgende Vennootschap worden gezet.

De diverse eigen vermogensbestanddelen van de Partieel te splitsen Vennootschap werden voorlopig over de bij de partiële splitsing door overneming betrokken vennootschappen verdeeld pro rata de provisoire fiscale nettowaarde van de over te dragen vermogensbestanddelen ten aanzien van de provisoire fiscale nettowaarde van het totale vermogen van de Partieel te splitsen Vennootschap. De verdere uitsplitsing van de eigen vermogensbestanddelen volgens de (finale) fiscale nettowaarde zal in een latere fase nog worden opgesteld.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 06/08/2025 - Annexes du Moniteur belge

De concrete ruilverhouding van de aandelen is op het moment van de Partiële Splitsing (rekening houdend met voormelde aandelensplitsing) als volgt :

- voor elk aandeel dat een aandeelhouder in de Partieel te splitsen Vennootschap bezit op het moment onmiddellijk voorafgaand aan de Partiële Splitsing, wordt/worden 1,054186301 in Scenario 1, of 1,072423828 in Scenario 2, aandeel/aandelen in de Verkrijgende Vennootschap uitgegeven.

Dienovereenkomstig zullen er door de Verkrijgende Vennootschap 439.473.759 in Scenario 1, of 541.252.984 in Scenario 2, nieuwe aandelen worden uitgegeven aan de aandeelhouders van de Partieel te splitsen Vennootschap cfr. punt 10 van het Voorstel.

De uit te geven nieuwe aandelen zijn van dezelfde aard en genieten dezelfde rechten en voordelen als de bestaande aandelen binnen de Verkrijgende Vennootschap. De nieuwe aandelen zullen volgestort zijn proportioneel aan de volstortingsgraad van de desbetreffende aandelen die een aandeelhouder aanhoudt in de Partieel te splitsen Vennootschap.

Indien er na datum van dit Voorstel wijzigingen worden aangebracht aan de Splitsingsbalans, dan zal door de buitengewone algemene vergadering de formule onder paragraaf (iii) toegepast worden op basis van de aangepaste Splitsingsbalans en cijfers. In het kader van deze desgevallend aangepaste Splitsingsbalans en cijfers zal vervolgens, op basis van de hierboven beschreven redenering, een bijkomende of aangepaste aandelensplitsing worden toegepast ten einde te garanderen dat ieder der bestaande aandeelhouders van de Partieel te splitsen Vennootschap in het kader van deze transactie zal worden vergoed met nieuwe aandelen binnen de Verkrijgende Vennootschap."

Het bestuursorgaan bevestigt dat er werd besloten om te opteren voor het scenario waarbij woningen, onbebouwde gronden en projecten zullen worden overgedragen, namelijk scenario 1 zoals uiteengezet in het splitsingsvoorstel.

Om deze reden wordt er in dit verslag niet verder ingegaan op scenario 2.

Wij hebben de relevante deontologische vereisten die van toepassing zijn op de opdracht nageleefd.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen onderbouwende informatie voldoende en geschikt is als basis voor onze conclusie.

Benadrukking van bepaalde aangelegenheden

• In afwijking van artikel 12:62 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen werd er slechts één waarderingsmethode toegepast, namelijk de waardering op basis van de historische inbrengwaarde van de aandelen. Deze historische inbrengwaarde komt in casu overeen met de nominale waarde van de aandelen.

Het toepassen van één waarderingsmethode is ingegeven door het bijzonder statuut van de vennootschappen als woonmaatschappij en wordt door het bestuursorgaan in het bijzonder verantwoord in hoofdstuk 2 van het splitsingsvoorstel. Daarbij wordt door het bestuursorgaan verwezen naar de memorie van toelichting bij het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen. Deze memorie van toelichting bij het decreet van 9 juli 2021 omvat volgende bepalingen:

"Thans voorziet het ontwerp erin dat de partijen vrij zijn om de prijs van het over te nemen onroerend goed zelf te bepalen. Zoals gebruikelijk zullen de partijen bij de onderhandelingen de prijs consensueel kunnen bepalen, daarbij, elk wat hen betreft, rekening houdend met "hun belang".

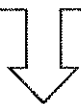
Voor de sociale huisvestingsmaatschappijen en woonmaatschappijen, is dat hun vennootschapsbelang, dat overeenkomstig het arrest van het Hof van Cassatie van 28 november 2013 gedefinieerd is als volgt: "Het belang van een vennootschap wordt bepaald door het collectief winstbelang van haar huidige en toekomstige aandeelhouders".

Het belang van de betrokken vennootschappen wordt dus bepaald in functie van het (collectief) winstbelang van de aandeelhouders. Echter, zowel voor sociale huisvestingsmaatschappijen als woonmaatschappijen zijn de deelnemingsrechten van de aandeelhouders in de winst en in het vereffeningssaldo van de entiteit sterk beperkt, gelet op de bijzondere kenmerken van deze vennootschappen en de eraan verbonden erkenningsvoorwaarden. Bij vereffening hebben de aandeelhouders van deze maatschappijen na terugbetaling van alle schulden maximaal recht op de nog niet terugbetaalde historische inbrengwaarde (zie o.m. artikel 105 en 205 van dit ontwerp). Blijven er dan nog middelen over, dan worden die overgedragen aan een andere woonactor die ze verder zal blijven aanwenden voor sociale huisvesting. De winstrechten zijn eveneens beperkt en worden uitgedrukt in functie van een percentage van de nominale waarde van de aandelen (zie o.m. artikel 105 en 205 van dit ontwerp). Aan de zijde van de overdrager hebben noch de vennootschap, noch haar aandeelhouders in deze context, waarbij hun voorwerp zich inschrijft in de uitvoering van het woonbeleid van de Vlaamse overheid, dus een belang bij een "maximalisatie" van de prijs waaraan de vennootschap een onroerend goed overdraagt.

In de bijzondere context waarin de overdracht plaatsvindt, te weten aan een andere partij die onvermijdelijk eveneens een woonactor is, geldt dat ook voor de overnemer (die hoe dan ook al belang heeft bij een zo laag mogelijke overnameprijs). Immers, ook indien de overnemende vennootschap ooit zou worden vereffend, zal het liquidatiesaldo na betaling van alle schulden en na terugbetaling van de historische inbrengwaarde aan de aandeelhouders, eveneens toekomen aan een andere woonmaatschappij.

[...]

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 06/08/2025 - Annexes du Moniteur belge

Bij vennootschapsrechtelijke herstructurerings zoals fusie of (partiële) splitsing, gebeurt de vaststelling van de aandelen die de aandeelhouders van de (partieel) opgeslorpte vennootschap(pen) immers aan de hand van een ruilverhouding. Zoals hierboven al gezegd is, gelet op het bijzondere karakter van de betrokken vennootschappen als bevoorrechte uitvoerders van het sociale woonbeleid, het enige logische aanknopingspunt daarbij de historische inbrengwaarde, waarvoor talloze precedentes bestaan."

Aangezien de decretale bepalingen de bedrijfseconomische waarde van de aandelen van een woningmaatschappij beperken tot de historische inbrengwaarde, kan het steunen op de historische inbrengwaarde van de aandelen als enige methode voor het bepalen van de ruilverhouding dan ook redelijkerwijze verantwoord zijn.

De door het bestuursorgaan voorgestelde methode werd correct toegepast in het splitsingsvoorstel. Aangezien er mogelijkwijze nog uitredingen kunnen plaatsvinden tussen de datum van het splitsingsvoorstel en de effectieve juridische totstandkoming van de partiële splitsing kan het aantal uit te geven aandelen nog wijzigen.

• Ondergetekende wenst tevens mede te delen dat volgende partiële splitsingen sequentieel als volgt gepland zijn op 19 juni 2025:

1. Een partiële splitsing van Wootrots BV naar Het Vlaamse Woonanker BV
2. Een partiële splitsing van Het Vlaamse Woonanker BV naar Wootrots BV
3. Een partiële splitsing van Het Vlaamse Woonanker BV naar Providentia BV waarbij 2 opties mogelijk zijn (optie 1 met onbebouwde gronden en optie 2 zonder onbebouwde gronden) en
4. Een partiële splitsing van Providentia BV naar Het Vlaamse Woonanker BV waarbij 2 opties mogelijk zijn (optie 1 met onbebouwde gronden en optie 2 zonder onbebouwde gronden).

Dit verslag betreft de vierde partiële splitsing in voormelde sequentie, ervan uitgaande dat de voorafgaandelijke partiële splitsingen

- van Wootrots naar Het Vlaamse Woonanker BV en
- van het Vlaamse Woonanker BV naar Wootrots BV en
- van Het Vlaamse Woonanker BV naar Providentia BV achtereenvolgens gepland op 19 juni 2025, goedgekeurd worden door de respectievelijke buitengewone algemene vergaderingen.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan van elke vennootschap

Het bestuursorgaan van elke vennootschap is verantwoordelijk voor:

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

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

Verantwoordelijkheden van de commissaris

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

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

Beperking van het gebruik van ons verslag

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

Brussel,

15 mei 2025

Moore Audit BV,

Commissaris,

vertegenwoordigd door:

Carmen Van Camp, Kasper De keersmaecker,

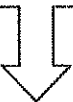
Bedrijfsrevisor Bedrijfsrevisor".

(...)

KENNISNAME: Wijzigingen in de vermogenstoestand.

(...)

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



TWEEDE 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 vergadering keurt voormeld Partieel Splitsingsvoorstel goed, en betuigt bijgevolg haar instemming met Partiële Splitsing, waardoor 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 Partieel te splitsen Vennootschap tot eenzelfde besluit komt.

2. het Afgesplitste Vermogen

De vergadering verzoekt ondergetekende notaris de hierna volgende samenvattende beschrijving van het Afgesplitste Vermogen vast te stellen.

2.1 Algemene omschrijving van het Afgesplitste Vermogen

De toe te bedelen vermogensbestanddelen van de Partieel te splitsen Vennootschap aan de Verkrijgende Vennootschap bestaan uit de volgende onroerende goederen die, als gevolg van het Decreet, niet binnen het huidige werkingsgebied van de Partieel te splitsen Vennootschap vallen en bijgevolg dienen overgedragen te worden aan de woonmaatschappij van het werkingsgebied waar deze gelegen zijn, te weten de Verkrijgende Vennootschap:

(...)

3. Vergoeding - Toekenning van nieuwe aandelen - Ruilverhouding

3.1 Algemene principes

De aandeelhouders van de Partieel te splitsen Vennootschap worden voor de overdracht van het Afgesplitste Vermogen uitsluitend vergoed door de uitgifte van nieuwe aandelen op naam van de Verkrijgende Vennootschap. Er wordt geen opleg in geld betaald.

De ruilverhouding wordt overeenkomstig de parlementaire voorbereidingen bij het Decreet uitsluitend bepaald in functie van de historische inbrengwaarde van de aandelen van de betrokken vennootschappen.

3.2 Bepaling ruilverhouding

De ruilverhouding werd bepaald volgens de volgende formule en op basis van de Splitsingsbalans:
 Toebedeling inbreng aan de Verkrijgende Vennootschap = [Fiscale nettowaarde van het overgedragen vermogen / Totale fiscale nettowaarde van de Partieel te splitsen Vennootschap] x historische inbrengwaarde van de Partieel te splitsen Vennootschap

Ruilverhouding = Toebedeling inbreng aan de Verkrijgende Vennootschap / totaal historische inbrengwaarde van de Verkrijgende Vennootschap

3.3 Concrete toepassing

In het kader van de voorliggende Splitsingsbalans en cijfers zal een aandelensplitsing worden doorgevoerd op de aandelen van de Verkrijgende Vennootschap met een factor van 16, met als gevolg dat de historische inbrengwaarde per aandeel na deze aandelensplitsing 0, 00002001 EUR zal bedragen.

De concrete ruilverhouding van de aandelen is op datum van onderhavige akte (rekening houdend met de uittredingen die werden vastgesteld op heden in hoofde van de bij de Partiële Splitsing betrokken vennootschappen en voormelde aandelensplitsing) als volgt:

- voor elk aandeel dat een aandeelhouder in de Partieel te splitsen Vennootschap bezit op het moment onmiddellijk voorafgaand aan de Partiële Splitsing, worden 1,051908259 aandelen in de Verkrijgende Vennootschap uitgegeven.

Dienovereenkomstig worden er op datum van de juridische inwerkingtreding van de Partiële Splitsing door de Verkrijgende Vennootschap 409.445.374 nieuwe aandelen uitgegeven aan de aandeelhouders van de Partieel te splitsen Vennootschap

De uit te geven nieuwe aandelen zijn van dezelfde aard en genieten dezelfde rechten en voordelen als de bestaande aandelen binnen de Verkrijgende Vennootschap. De nieuwe aandelen zullen volgestort zijn proportioneel aan de volstortingsgraad van de desbetreffende aandelen die een aandeelhouder aanhoudt in de Partieel te splitsen Vennootschap.

Indien er tussen datum van onderhavige akte en de juridische inwerkingtreding van de Partiële Splitsing, te weten 1 juli 2025 om 00:03 uur nog aandeelhouders uittreden, met dien verstande dat de aandeelhouders van de bij de Partiële Splitsing betrokken vennootschappen uiterlijk op 30 juni 2025 een verzoek tot uittreding kunnen indienen, en er wijzigingen worden aangebracht aan de Splitsingsbalans, wordt er aan het bestuursorgaan de bevoegdheid verleend om op basis van voormelde formule de ruilverhouding, het aantal nieuwe aandelen en de dienovereenkomstige beweging van het vermogen aan te passen middels een authentieke vaststellingsakte en dit op of zo spoedig mogelijk na 1 juli 2025.

De bestuursorganen van de bij de Partiële Splitsing betrokken vennootschappen stellen op of zo spoedig als mogelijk na 1 juli 2025 een overzicht op waaruit blijkt hoe de aandelen zullen worden verdeeld onder de aandeelhouders van de Partieel te splitsen Vennootschap.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 06/08/2025 - Annexes du Moniteur belge

4. Toekenningswijze

Naar aanleiding van de Partiële Splitsing verkrijgen de aandeelhouders van de Partieel te splitsen Vennootschap aandelen in de Verkrijgende Vennootschap overeenkomstig hun deelneming in de Partieel te splitsen Vennootschap.

De aandelen van de Verkrijgende Vennootschap zijn aandelen op naam en worden, onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan van de Partieel te splitsen Vennootschap, onmiddellijk na het verlijden van onderhavige akte ingeschreven in het aandelenregister van de Verkrijgende Vennootschap door het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap of een persoon daartoe gemachtigd, op datum van de totstandkoming, de volgende gegevens aanbrengen:

- de identiteit van de aandeelhouders;
- het aantal aandelen van de Verkrijgende Vennootschap dat aan haar toekomt krachtens het besluit tot partiële splitsing door overneming; en
- de datum van het besluit tot partiële splitsing door overneming.

Deze inschrijving wordt ondertekend door het bestuursorgaan, of diens gevolmachtigde, namens de Verkrijgende Vennootschap en door de aandeelhouders van de Partieel te splitsen Vennootschap, of hun gevolmachtigden.

Enige opsplitsing of verdeling van de aan de aandelen van de Partieel te splitsen Vennootschap verbonden rechten, worden zonder enig voorbehoud toegepast op de uit te geven aandelen van de Verkrijgende Vennootschap.

Bij de toekenning van nieuwe aandelen van de Verkrijgende Vennootschap wordt afgerond tot de onderste eenheid (bij de totaalberekening), terwijl bij de individuele berekening per aandeelhouder wordt afgerond naar de lagere of hogere eenheid overeenkomstig de gebruikelijke principes. Er wordt steeds minstens één aandeel in de Verkrijgende Vennootschap toegekend aan elk van de aandeelhouders van de Partieel te splitsen Vennootschap.

In de mate een bepaald aandeel van de Partieel te splitsen Vennootschap niet volledig volgestort is, zal de aandeelhouder die het desbetreffende aandeel van de Partieel te splitsen Vennootschap aanhoudt, in ruil voor dit aandeel een in gelijke mate gedeeltelijk volgestort nieuw aandeel van de Verkrijgende Vennootschap ontvangen.

5. Deelname in het bedrijfsresultaat en bijzondere rechten inzake winstdeelname

De naar aanleiding van de Partiële Splitsing uitgereikte aandelen in de Verkrijgende Vennootschap, geven dezelfde rechten als de bestaande aandelen van de Verkrijgende Vennootschap.

De nieuwe aandelen nemen deel in het bedrijfsresultaat vanaf 1 januari 2025. Betreffende dit recht wordt geen bijzondere regeling getroffen, doch rekening houdend met de aard van de Partieel te splitsen Vennootschap en de Verkrijgende Vennootschap als woonmaatschappij en de beperkingen op winstgerechtigheid van de uit te geven aandelen zoals voortvloeiend uit de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Betreffende dit recht wordt geen bijzondere regeling getroffen.

6. Boekhoudkundige datum

Vanaf 1 januari 2025, zullen de verrichtingen met betrekking tot het Afgesplitste Vermogen van de Partieel te splitsen Vennootschap, gesteld door de Partieel te splitsen Vennootschap, boekhoudkundig en fiscaal geacht worden te zijn uitgevoerd voor rekening van de Verkrijgende Vennootschap.

7. Juridische datum

De Partiële Splitsing treedt juridisch in werking op datum van 1 juli 2025 om 00u03.

(...)

DERDE BESLISSING: Verhoging van het onbeschikbare eigen vermogen en verdere aanrekening van de waarde van het Afgesplitste Vermogen op andere balansposten.

De vergadering beslist dat, als gevolg van de Partiële Splitsing, het onbeschikbare eigen vermogen van de Verkrijgende Vennootschap zal worden verhoogd met 8.193,89 EUR, met uitgifte van 409.445.374 nieuwe aandelen, volledig volgestort, van dezelfde aard en die dezelfde rechten en voordelen bieden als de bestaande aandelen.

Deze nieuwe aandelen zullen worden toegekend aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap.

De vergadering beslist dat daarnaast ook enkele andere balansposten van de Partieel te splitsen Vennootschap zullen verhoogd worden.

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 vergadering naar het Verslag van het Bestuursorgaan, het Verslag van de Commissaris en de Splitsingsbalans.

(...)

VIERDE BESLISSING: Statutenwijziging.

Teneinde de statuten in overeenstemming te brengen met de beslissing tot Partiële Splitsing en de daarmee gepaard gaande uitgifte van nieuwe aandelen, beslist de vergadering artikel 6 van de statuten met ingang op de juridische datum van inwerkingtreding van de Partiële Splitsing te vervangen door de hierna volgende tekst, waarbij het definitief aantal aandelen zal worden vastgesteld

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 06/08/2025 - Annexes du Moniteur belge

zoals hierna bepaald:

"De vennootschap heeft drie miljard vijfhonderdtwintig miljoen vierhonderdvijfennegentigduizend achthonderdvierenvijftig (3.520.495.854) aandelen."

(...)

VARIA

VIJFDE BESLISSING: Vergoeding van de bestuurders (indexatie).

(...)

ZESDE BESLISSING: Ontslag en benoeming bestuurder op voordracht gemeente Zemst

De vergadering neemt kennis van het ontslag van mevrouw Dauwe Els Adolphine, als bestuurder benoemd op voordracht van de gemeente Zemst. De vergadering stelt vast dat er ten gevolge hiervan slechts één bestuurder is die werd benoemd op voordracht van gemeente Zemst, waarbij artikel 14, §3, 7° van de statuten voorziet dat er twee bestuurders benoemd worden op voordracht van de gemeente Zemst.

De vergadering neemt kennis van de voordracht door de gemeente Zemst overeenkomstig artikel 14, §3, 7° van de heer **ROOSE Ignace** Luc, en beslist om voornoemde te benoemen als bestuurder voor een periode van 6 jaar.

(...)

VOLMACHTEN

ZEVENDE BESLISSING: Volmacht coördinatie statuten.

(...)

ACHTSTE BESLISSING: Machtiging bestuursorgaan.

(...)

NEGENDE BESLISSING: Volmacht formaliteiten.

De vergadering verleent bijzondere volmacht aan (i) de heer Quinten Smits, de heer Lukas Segers en de heer Wim Dedecker, en enige andere advocaat, paralegal, medewerk(st)er of werkne(e)m(st)er van het advocatenkantoor Liedekerke Wolters Waelbroeck Kirkpatrick, met kantoor te Keizerslaan 3, 1000 Brussel (België) en (ii) de heer Benoît Spitaels en mevrouw Louise Versin, en enige andere advocaat, medewerkster van het advocatenkantoor impact advocaten CV, met kantoor te Philipssite 5, 3001 Leuven (België), 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.

(...)

TIENDE BESLISSING: Volmacht voor de rectificatie van de omschrijving van de onroerende goederen/onroerende zakelijke rechten.

(...)

VOOR GELIJKVORMIG UITTREKSEL.

(Tegelijk met dit uittreksel werden neergelegd: een uitgifte van het proces-verbaal, een aanwezigheidslijst, de beschrijving en de oorsprong van de over te dragen onroerende goederen)

(Zal elektronisch worden neergelegd via de statutendatabank: de gecoördineerde tekst van statuten)

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

Tim CARNEWAL

Notaris