

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



25115810

n,
a,

Ondernemingsrechtbank Antwerpen
afdeling TONGEREN

05 SEP. 2025

neergelegd ter griffie
Griffie

Ondernemingsnr : 0443 463 907

Naam

(voluit) : RO-BE

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : 3700 Tongeren- Borgloon, Hemelingenstraat 37 bus 1

**Onderwerp akte : VOORSTEL TOT PARTIËLE SPLITSING DOOR OPRICHTING TUSSEN DE
PARTIEEL TE SPLITSSEN VENNOOTSCHAP "RO-BE BV" EN DE NIEUW OP
TE RICHTEN VENNOOTSCHAP "RO-VESTA BV" OVEREENKOMSTIG DE
ARTIKELN 12:5, 12:8, 1° EN 12:75 VAN HET WETBOEK VAN
VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN**

Het bestuursorgaan van RO-BE, een besloten vennootschap naar Belgisch recht met zetel te 3700 Tongeren-Borgloon, Hemelingenstraat 37, bus 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister (Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Tongeren) onder het ondernemingsnummer 0443.463.907 (hierna: 'RO-BE BV' of de 'partieel te splitsen vennootschap' genoemd) heeft beslist dit voorstel tot partiële splitsing (een met een splitsing gelijkgestelde verrichting) op te stellen, dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van RO-BE BV, overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 12:5, 12:8, 1° en 12:75 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (hierna 'WVV' genoemd).

1.BESCHRIJVING VAN DE VOOROPGESTELDE PARTIËLE SPLITSING (MET SPLITSING GELIJKGESTELDE VERRICHTING)

RO-BE BV wenst een partiële splitsing te verwezenlijken waarbij RO-BE BV een deel van haar vermogen (de hierna beschreven activa en passiva en de daaraan verbonden rechten en verplichtingen) zal overdragen aan een nieuw op te richten besloten vennootschap RO-VESTA (hierna: 'RO-VESTA BV' of de 'nieuw op te richten vennootschap' genoemd) zonder dat RO-BE BV ophoudt te bestaan en tegen uitreiking van nieuwe aandelen in de nieuw op te richten vennootschap aan de huidige aandeelhouder(s) van RO-BE BV, overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 12:5, 12:8, 1°, 12:74 en volgende WVV.

Het bestuursorgaan van RO-BE BV verbindt zich ertoe om alles te doen wat in zijn macht ligt om de vooropgestelde partiële splitsing tot stand te brengen, in overeenstemming met de bepalingen van de artikelen 12:74 en volgende WVV.

De voorgenomen partiële splitsing van RO-BE BV naar RO-VESTA BV is één van de stappen in de voorgenomen herstructurering van de groep. De voorgenomen herstructurering is ingegeven door een meervoudig doel.

Ten eerste heeft de voorgenomen herstructurering tot doel om het operationeel vastgoed (het vastgoed dat gebruikt wordt voor de activiteiten op het niveau van ROEBBEN BV) af te zonderen van de operationele activiteiten op het niveau van ROEBBEN BV, zodanig dat de risico's verbonden aan de operationele activiteiten geen impact hebben op het vastgoed. Echter, ROEBBEN BV zal een subsidie van het Waals Gewest ontvangen voor investeringen in onder meer uitrustings- en bedrijfsmaterieel. Het behoud van deze subsidie is onderworpen aan strikte voorwaarden. Eén van deze voorwaarden vereist dat het operationeel vastgoed enkel mag worden overgedragen naar een groepsvennootschap op voorwaarde dat deze groepsvennootschap geen andere onroerende goederen aanhoudt dan onroerende goederen die in het kader van de operationele activiteit worden gebruikt.

Om hieraan tegemoet te komen zullen alle onroerende goederen op het niveau van RO-BE BV die vreemd zijn aan de operationele activiteiten, voorafgaand aan de partiële splitsing van ROEBBEN BV moeten worden afgesplitst/overgedragen naar een andere vennootschap.

Bovendien heeft de voorgenomen partiële splitsing als voordeel dat de onroerend goed activiteiten die op vandaag op het niveau van RO-BE BV worden uitgeoefend (en dit vreemd zijn aan de operationele activiteiten van de groep), zelfstandig en op onafhankelijke wijze verder kunnen worden ontwikkeld in een andere vennootschap.

2.BEPALINGEN VAN ARTIKEL 12:75 WVV

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 15/09/2025 - Annexes du Moniteur belge

2.1.RECHTSVORM, NAAM, ZETEL EN VOORWERP VAN DE PARTIEEL TE SPLITSSEN VENNOOTSCHAP EN DE NIEUW OP TE RICHTEN VENNOOTSCHAP

2.1.1.DE PARTIEEL TE SPLITSSEN VENNOOTSCHAP

De partieel te splitsen vennootschap is de besloten vennootschap naar Belgisch recht "RO-BE", met zetel te 3700 Tongeren-Borgloon, Hemelingenstraat 37, bus 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister (Ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Tongeren) onder het ondernemingsnummer 0443.463.907.

De partieel te splitsen vennootschap heeft luidens haar statuten het volgende voorwerp:

"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:

1.Onderneming voor het beheer van beleggingen en vermogens.

2.Onderneming in onroerende goederen, welke onder meer omvat: de verwerving, de vervreemding, het beheer, de uitbating, de valorisatie, de verkaveling, de ordening, de huur en de verhuur, het doen bouwen en verbouwen, de procuratie.

Tussenhandelaar, de makelaar evenals welkdanige onroerende verhandeling in de meest ruime zin, met inbegrip van de onroerende leasing.

3.De participatie, onder welke vorm het ook zij, in de oprichting, ontwikkeling, omvorming en controle van alle ondernemingen, Belgische of buitenlandse, commerciële, financiële, industriële of andere; de verwerving van eender welke titels of rechten door middel van participatie, inbreng, onderschrijving, koop, aankoopoptie, verhandeling, of op iedere andere wijze.

4.De vennootschap mag zich borgstellen en onroerende goederen in pand geven of hypothekeken voor verbintenissen door derde personen aangegaan. Zij mag eveneens al haar andere goederen, met inbegrip van het handelsfonds, in pand geven en aval verlenen in het voordeel van derden.

5.Het verlenen van technische, administratieve, financiële en commerciële bijstand, in de meest ruime zin genomen, aan derden.

6.Het verlenen aan de ondernemingen waarin zij deelneemt, al dan niet bezoldigd, van alle bijstand, hetzij technisch, commercieel, administratief of op het vlak van algemeen beheer, hetzij financieel, met inbegrip van de borgstelling, avalgeving en inpandgeving van onroerende goederen.

7.Het optreden als tussenpersoon bij onderhandelingen door gehele of gedeeltelijke overname van aandelen: in de meest ruime betekenis, het deelnemen aan emissievoorrichtingen van aandelen en vastrentende waarden door intekening, waarborg, plaatsing, verhandeling, of anderszins, alsmede het verwezenlijken van om het even welke verrichtingen inzake portefeuille- of kapitaalsbeheer.

8.De agentuur bij het afsluiten van verzekeringen, hypothekeken, financiering en projectontwikkeling.

9.Tussenpersoon in de handel, zoals de makelaar in goederen, de zelfstandige handelsvertegenwoordiging en commissionair.

De vennootschap kan overgaan tot alle handelsverrichtingen, nijverheidsverrichtingen, financiële en roerende of onroerende verrichtingen, zo voor eigen rekening als voor rekening van derden, die van aard zijn de verwezenlijking van haar voorwerp rechtstreeks of onrechtstreeks te bevorderen, dit zowel in België als in het buitenland.

Zij zal door alle middelen mogen samenwerken met of deelnemen aan alle ondernemingen of vennootschappen, die eenzelfde, gelijkaardig of aanverwant voorwerp nastreven, of die van aard zijn grondstoffen te verschaffen of de afzet van haar producten te vergemakkelijken.

Deze deelneming kan geschieden door inschrijving op of overname van aandelen, inbreng, fusie, opslorping, splitsing of op welke andere wijze ook.

Zij kan ook functies van bestuurder of vereffenaar van andere vennootschappen uitoefenen."

2.1.2.DE NIEUW OP TE RICHTEN VENNOOTSCHAP

De nieuw op te richten vennootschap in het kader van de voorgenomen partiële splitsing zal worden opgericht bij akte te verlijden voor één der notarissen van het notaris kantoor Deckers Notarissen, met standplaats te Antwerpen.

Deze vennootschap zal worden opgericht naar Belgisch recht onder de naam "RO-VESTA" en onder de rechtsvorm van een besloten vennootschap. Haar zetel zal worden gevestigd te 3700 Tongeren-Borgloon, Hemelingenstraat 37, bus 0001.

De nieuw op te richten vennootschap zal luidens haar statuten het volgende voorwerp hebben:

"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:

1.Onderneming voor het beheer van beleggingen en vermogens.

2.Onderneming in onroerende goederen, welke onder meer omvat: de verwerving, de vervreemding, het beheer, de uitbating, de valorisatie, de verkaveling, de ordening, de huur en de verhuur, het doen bouwen en verbouwen, de procuratie.

Tussenhandelaar, de makelaar evenals welkdanige onroerende verhandeling in de meest ruime zin, met inbegrip van de onroerende leasing.

3.De participatie, onder welke vorm het ook zij, in de oprichting, ontwikkeling, omvorming en controle van alle ondernemingen, Belgische of buitenlandse, commerciële, financiële, industriële of andere; de verwerving van eender welke titels of rechten door middel van participatie, inbreng, onderschrijving, koop, aankoopoptie, verhandeling, of op iedere andere wijze.

4.De vennootschap mag zich borgstellen en onroerende goederen in pand geven of hypothekeken voor verbintenissen door derde personen aangegaan. Zij mag eveneens al haar andere goederen, met inbegrip van het handelsfonds, in pand geven en aval verlenen in het voordeel van derden.

5. Het verlenen van technische, administratieve, financiële en commerciële bijstand, in de meest ruime zin genomen, aan derden.

6. Het verlenen aan de ondernemingen waarin zij deelneemt, al dan niet bezoldigd, van alle bijstand, hetzij technisch, commercieel, administratief of op het vlak van algemeen beheer, hetzij financieel, met inbegrip van de borgstelling, avalgeving en inpandgeving van onroerende goederen.

7. Het optreden als tussenpersoon bij onderhandelingen door gehele of gedeeltelijke overname van aandelen: in de meest ruime betekenis, het deelnemen aan emissievoorwaarden van aandelen en vastrentende waarden door intekening, waarborg, plaatsing, verhandeling, of anderszins, alsmede het verwezenlijken van om het even welke verrichtingen inzake portefeuille- of kapitaalsbeheer.

8. De agentuur bij het afsluiten van verzekeringen, hypotheeken, financiering en projectontwikkeling.

9. Tussenpersoon in de handel, zoals de makelaar in goederen, de zelfstandige handelsvertegenwoordiging en commissionair.

De vennootschap kan overgaan tot alle handelsverrichtingen, nijverheidsverrichtingen, financiële en roerende of onroerende verrichtingen, zo voor eigen rekening als voor rekening van derden, die van aard zijn de verwezenlijking van haar voorwerp rechtstreeks of onrechtstreeks te bevorderen, dit zowel in België als in het buitenland.

Zij zal door alle middelen mogen samenwerken met of deelnemen aan alle ondernemingen of vennootschappen, die eenzelfde, gelijkaardig of aanverwant voorwerp nastreven, of die van aard zijn grondstoffen te verschaffen of de afzet van haar producten te vergemakkelijken.

Deze deelneming kan geschieden door inschrijving op of overname van aandelen, inbreng, fusie, opslorping, splitsing of op welke andere wijze ook.

Zij kan ook functies van bestuurder of vereffenaar van andere vennootschappen uitoefenen."

2.2. RUILVERHOUDING

Naar aanleiding van de verrichting van partiële splitsing dient een ruilverhouding te worden vastgesteld.

Alle aandelen van RO-BE BV zullen op het ogenblik van de akte datum van de partiële splitsing worden aangehouden door de maatschap naar Belgisch recht "EPRIMO", met zetel te 3700 Tongeren-Borgloon, Hemelingenstraat 37, bus 1 en ondernemingsnummer 0729.976.270.

Er zal aan de enige aandeelhouder van de partiële splitsing vennootschap RO-BE BV evenveel aandelen worden uitgegeven in de nieuw op te richten vennootschap als er aandelen op het niveau van RO-BE BV zullen zijn (aldus een volledig proportionele partiële splitsing met een ruilverhouding van één op één).

Er zal geen opleg in geld worden toegekend.

2.3. WIJZE VAN UITREIKING VAN DE AANDELEN IN DE NIEUW OP TE RICHTEN VENNOOTSCHAP

Onmiddellijk na het verlijden van de akte van de partiële splitsing zal het bestuursorgaan van de nieuw op te richten vennootschap in het aandeelhoudersregister de volgende gegevens aantekenen:

- ☐ de identiteit van de aandeelhouder van de partiële splitsing vennootschap;
- ☐ het aantal aandelen dat aan de aandeelhouder van de partiële splitsing vennootschap toekomt;
- ☐ de datum van het partiële splitsingsbesluit.

Deze inschrijving zal door het bestuursorgaan van de nieuw op te richten vennootschap en door de aandeelhouder van de partiële splitsing vennootschap of haar gevolmachtigde worden ondertekend.

2.4. DATUM VAN WINSTDEELNAME

De nieuw uitgegeven aandelen zullen recht geven op de winst van de nieuw op te richten vennootschap vanaf de datum waarop de nieuw op te richten vennootschap wordt opgericht ingevolge de partiële splitsing en die betrekking hebben op de aan de nieuw op te richten vennootschap over te dragen vermogensbestanddelen die voor de boekhoudkundige doeleinden geacht worden te zijn gesteld voor rekening van de nieuw op te richten vennootschap.

2.5. DATUM VAN BOEKHOUDKUNDIGE TOEREKENING

Vanaf de datum waarop de nieuw op te richten vennootschap (RO-VESTA BV) wordt opgericht ingevolge de partiële splitsing zullen alle handelingen gesteld door de partiële splitsing vennootschap RO-BE BV, die betrekking hebben op de aan de verkrijgende vennootschap RO-VESTA BV over te dragen vermogensbestanddelen, voor boekhoudkundige doeleinden geacht worden te zijn gesteld voor rekening van de verkrijgende vennootschap RO-VESTA BV. Met andere woorden, in het kader van de voorgenomen partiële splitsing wordt er geen boekhoudkundige retroactiviteit voorzien.

Voor de gedetailleerde beschrijving van de vermogensbestanddelen die naar RO-VESTA BV worden afgesplitst zie punt 2.8.

2.6. BIJZONDERE RECHTEN OF EFFECTEN MET BIJZONDERE RECHTEN

Naar aanleiding van de partiële splitsing van RO-BE BV zullen er geen aandelen worden uitgereikt waaraan bijzondere rechten zijn verbonden.

1. BEZOLDIGING VAN DE BEDRIJFSREVISOR OF DE EXTERNE ACCOUNTANTS VOOR HET OPSTELLEN VAN HET IN ARTIKEL 12:78 WVV BEDOELDE VERSLAG, BIJZONDERE VERSLAG OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 12:77 WVV EN TUSSENTIJDSE CIJFERS OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 12:80, §1, 5° WVV

De aandelen van de nieuw op te richten vennootschap zullen op proportionele wijze worden uitgegeven aan de aandeelhouder van de partiële splitsing vennootschap zoals voorzien onder punt 2 zodat de bijzondere verslagen vermeld in de artikelen 12:77 en 12:78 WVV niet moeten worden opgemaakt.

Bijgevolg wordt er in dit verband ook geen bezoldiging toegekend aan de bedrijfsrevisor zodat in dit voorstel verder niets moet worden vermeld aangaande zijn bezoldiging.

De verslaggevingsplicht inzake inbreng in natura op het niveau van de nieuw op te richten vennootschap, zoals bedoeld in 5:7 WVV, zal wel worden nageleefd.

2.7. GEEN BIJZONDERE VOORDELEN VOOR DE BESTUURDERS

Er zullen geen bijzondere voordelen worden toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de vennootschappen die aan de partiële splitsing deelnemen.

2.8. BESCHRIJVING EN VERDELING VAN DE OVER TE DRAGEN VERMOGENSBESTANDDELEN

2.8.1. VERMOGENSBESTANDDELEN AF TE SPLITSEN NAAR DE NIEUW OP TE RICHTEN VENNOOTSCHAP

Zoals vermeld in paragraaf 2.5 zal de voorgenomen partiële splitsing plaatsvinden zonder boekhoudkundige retroactiviteit. Dit betekent dat de exacte boekhoudkundige waarde van de af te splitsen activa- en passivabestanddelen zal worden bepaald op basis van een tussentijdse staat op de datum waarop de nieuw op te richten vennootschap (RO-VESTA BV) wordt opgericht ingevolge de partiële splitsing. Om dit te realiseren zal er na de oprichting van de nieuw op te richten vennootschap (RO-VESTA BV) ingevolge de partiële splitsing een bijkomende corrigerende akte worden verleden, waarin de exacte waarde van de af te splitsen activa/passiva wordt vastgesteld.

Teneinde een simulatie van de beschrijving en verdeling van de aan de verkrijgende vennootschap over te dragen activa- en passivabestanddelen te kunnen geven, wordt hieronder e.e.a. weergegeven uitgaande van de tussentijdse staat van activa en passiva van RO-BE BV per 30 juni 2025.

Rekening houdend met bovenstaande, zullen in het kader van de vooropgestelde partiële splitsing de hieronder opgesomde vermogensbestanddelen (activa en passiva en de daaraan verbonden rechten en verplichtingen) van rechtswege overgaan van RO-BE BV naar de verkrijgende vennootschap RO-VESTA BV. In het bijzondere zullen alle terreinen en gebouwen, de activa in aanbouw, onroerende goederen geboekt onder voorraden en een beperkt bedrag aan liquiditeiten overgaan naar RO-VESTA BV. (De hieronder opgenomen boekwaarden van de verschillende activa/passiva zijn gebaseerd op cijfers van RO-BE BV per 30 juni 2025 – zie tevens voor de beschrijving van de over te dragen activa punt 2.10.):

Activa

-Materiële vaste activa voor een totale boekwaarde van 2.207.459,47 euro, die betrekking hebben op:

oTerreinen en gebouwen voor een boekwaarde van 1.617.060,42 euro.

oMeubilair en rollend materieel voor een boekwaarde van 2.807,93 euro.

oActiva in aanbouw voor een boekwaarde van 587.591,12 euro.

-Voorraden voor een totale boekwaarde van 6.613,30 euro.

-Liquide middelen voor een bedrag van 30.000,00 euro.

Passiva

-Beschikbare inbreng voor een bedrag van 978.746,20 euro;

-Beschikbare reserves voor een totale boekwaarde van 1.265.326,57 euro, die betrekking hebben op:

oBeschikbare reserves - liquidatiereserves (art. 184 WIB92 + 5 jaar) voor een bedrag van 184.029,69 euro;

oBeschikbare liquidatiereserve 31/03/2017 voor een bedrag van 95.015,68 euro;

oBeschikbare liquidatiereserve AJ 2018 voor een bedrag van 80.797,33 euro;

oBeschikbare liquidatiereserve AJ 2020 voor een bedrag van 43.164,53 euro;

oBeschikbare liquidatiereserve AJ 2021 voor een bedrag van 76.944,21 euro;

oBeschikbare reserves voor een bedrag van 785.375,13 euro.

Voor een gedetailleerde beschrijving van de vermogensbestanddelen die naar RO-VESTA BV worden afgesplitst, wordt er verwezen naar de partiële splitsingsbalans per 30.06.2025 zoals aangehecht aan dit voorstel (zie Bijlage 1). Zoals vermeld, zullen de finale boekhoudkundige waarden van de over te dragen activa- en passivabestanddelen worden vastgesteld op basis van de tussentijdse cijfers van RO-BE BV op de datum waarop de nieuw op te richten vennootschap (RO-VESTA BV) wordt opgericht ingevolge de partiële splitsing.

2.8.2. TOEWIJZING VAN NIET-GEBOEKTE, NIET-GEKENDE OF VERGETEN ACTIVA EN PASSIVA

Ten aanzien van alle niet-geboekte, niet-gekende of vergeten activa en passiva en alle activa- of passivabestanddelen die later zouden worden ontdekt, zullen in afwijking van artikel 12:76 WVV, deze bestanddelen aan RO-BE BV worden toebedeeld.

2.9. VERDELING VAN DE NIEUWE AANDELEN

Zoals hoger reeds werd toegelicht, zal aan de aandeelhouder van de partieel te splitsen vennootschap de aandelen in de nieuw op te richten vennootschap op een proportionele wijze worden toebedeeld zoals voorzien onder punt 2.

2.10. AF TE SPLITSEN ONROERENDE GOEDEREN

Het bestuursorgaan van RO-BE BV verklaart dat zij voor 970/1000ste eigenaar is van de hierna vermelde onroerende goederen, die als gevolg van de voorgenomen partiële splitsing zullen overgaan naar de nieuw op te richten vennootschap RO-VESTA BV:

□De algemene delen en (vijf) kelders gelegen te Hemelingenstraat 37, 3700 Tongeren, kadastraal gekend onder Tongeren-Borgloon, eerste afdeling, sectie C, nummers 0936MP0001 tot en met 0936MP0006.

□De zes parkeerplaatsen gelegen te Hemelingenstraat 37, 3700 Tongeren, kadastraal gekend onder Tongeren-Borgloon, eerste afdeling, sectie C, nummers 0936MP0008 t.e.m. 0936MP0013.

□Het onroerend goed gelegen te Hemelingenstraat 37, bus 0001, 3700 Tongeren, kadastraal gekend onder Tongeren-Borgloon, eerste afdeling, sectie C, nummer 0936MP0014;

☐ Het onroerend goed gelegen te Hemelingenstraat 37, bus 0002, 3700 Tongeren, kadastraal gekend onder Tongeren-Borgloon, eerste afdeling, sectie C, nummer 0936MP0015;

☐ Het onroerend goed gelegen te Hemelingenstraat 37, bus 0101, 3700 Tongeren, kadastraal gekend onder Tongeren-Borgloon, eerste afdeling, sectie C, nummer 0936MP0016;

☐ Het onroerend goed gelegen te Hemelingenstraat 37, bus 0201, 3700 Tongeren, kadastraal gekend onder Tongeren-Borgloon, eerste afdeling, sectie C, nummer 0936MP0017;

☐ Het onroerend goed gelegen te Hemelingenstraat 37, bus 0301, 3700 Tongeren, kadastraal gekend onder Tongeren-Borgloon, eerste afdeling, sectie C, nummer 0936MP0018;

Het bestuursorgaan van RO-BE BV verklaart dat zij eigenaar is van de hierna vermelde onroerende goederen die als gevolg van de voorgenomen partiële splitsing zullen overgaan naar de nieuw op te richten vennootschap RO-VESTA BV:

☐ Het perceel gelegen te Bloemenlaan, 3730 Bilzen-Hoeselt, kadastraal gekend onder Bilzen-Hoeselt, zeventiende afdeling, sectie B en met perceelnummer 0184P000;

☐ Het perceel gelegen te Rue Désiré Dupain, 4350 Remicourt, kadastraal gekend onder Remicourt, derde divisie, sectie A en met perceelnummers 0693MP0000 en 0694ZP0000;

☐ Het perceel gelegen te Tomveld, 3700 Tongeren, kadastraal gekend onder Tongeren-Borgloon, vijfde afdeling, sectie A en met perceelnummer 0529AP0000;

☐ Het perceel gelegen te Hasseltsesteenweg 544/546/548/554, 3700 Tongeren, kadastraal gekend onder perceelnummer A 328/L P0000 alsook de activa in aanbouw die daarop worden opgetrokken.

Het bestuursorgaan van de partiel te splitsen vennootschap zal voor voornoemde onroerende goederen en percelen de vereiste bodemattesten en (voor zover nodig) asbestinventarisatieattesten aanvragen, en zal desgevallend eventuele andere (milieu)formaliteiten in dat verband vervullen.

Indien thans nog niet alle nodige attesten werden bekomen, zal RO-VESTA BV in de notariële partiële splitsingsakte verzaken aan de nietigheidsvordering(en) die haar als "verwerver" van het desbetreffend perceel/onroerend goed/constructie wordt geboden overeenkomstig artikel 116, § 1, lid 2 en § 2, lid 2 van het Vlaams Bodemdecreet cq. artikel 33/14, § 6 van het Vlaams Decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen.

Het bestuursorgaan van de partiel te splitsen vennootschap verbindt zich ertoe om:

-alles te bewerkstelligen met het oog op de naleving van de toepasselijke bepalingen van het Vlaams Bodemdecreet en het Vlaams Decreet betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen en alle andere relevante wetgeving terzake in het kader van de voorgenomen splitsing teneinde het verlijden van de akte houdende de goedkeuring van de splitsing mogelijk te maken; en

-om alles te bewerkstelligen met het oog op de naleving van de toepasselijke bepalingen van het Waals Decreet van 1 maart 2018 betreffende bodembeheer en bodemsanering en alle andere relevante wetgeving terzake in het kader van de voorgenomen splitsing teneinde het verlijden van de akte houdende de goedkeuring van de splitsing mogelijk te maken.

3. ALGEMENE VERGADERING DER AANDEELHOUDERS

Teneinde de voorgestelde partiële splitsing te verwezenlijken, in overeenstemming met de wettelijke en statutaire bepalingen, zal het bestuursorgaan van de partiel te splitsen vennootschap alle noodzakelijke en nuttige informatie verstrekken aan de aandeelhouder, op de wijze voorzien in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

4. FISCAAL REGIME VAN DE PARTIËLE SPLITSING

De vooropgestelde partiële splitsing zal geschieden met toepassing van:

-de artikelen 211, 212 en 213 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;

-de artikelen 2.9.1.0.3, derde lid, 2.10.1.0.3, derde lid en 2.11.1.0.2, derde lid van de Vlaamse Codex Fiscaliteit;

-artikel 115bis van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten.

Wat betreft de overdracht van het perceel gelegen te Hasseltsesteenweg 544/546/548/554, 3700 Tongeren, kadastraal gekend onder perceelnummer A 328/L P0000, alsook de activa in aanbouw die daarop worden opgetrokken, verklaart het bestuursorgaan van RO-BE BV deze overdracht te onderwerpen aan het verlaagd btw-tarief van 6% voor afbraak heropbouw conform KB nr. 20, Bijlage, Tabel, Rubriek XXXVII, paragraaf 3, gezien het gebouw en het bijhorend terrein dat voorwerp vormt van deze overdracht door de verkrijger zal worden verhuurd als appartementen aan natuurlijke personen die er zonder uitstel hun domicilie zullen hebben waarbij de appartementen een bewoonbare oppervlakte zullen hebben van niet meer dan 175 m².

Het bestuursorgaan van RO-BE BV verbindt zich er toe de vereiste verklaring daartoe op te nemen in de partiële splitsingsakte alsook daartoe de vereiste verklaring in te dienen bij de bevoegde btw-controle.

5. VOLMACHT

Het bestuursorgaan van de partiel te splitsen vennootschap verleent bij deze volmacht aan (i) de heer Pieter Roebben, met rijksregisternummer 89.05.27-239.79 en (ii) het advocatenkantoor Tiberghien BV, met zetel te 1000 Brussel, Tour & Taxis, Havenlaan 86C, bus 419, ingeschreven in het rechtspersonenregister te Brussel, Nederlandstalige afdeling, onder het ondernemingsnummer 0417.899.754 en meer specifiek aan de heer Eldar Mingalejev en mevrouw Jolein Geuns, met het recht om zich te laten vervangen:

-om zodoende alle documenten en formulieren (in het bijzonder, maar niet beperkt tot, Formulier I rechtspersonen in het kader van de neerleggingen ter griffie van de ondernemingsrechtbanken) te ondertekenen namens de partiel te splitsen vennootschap die nodig of dienstig zijn in het kader van de betrokken partiële splitsing;

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

-en al het nodige te doen met het oog op de neerlegging van dit partieel splitsingsvoorstel op de griffie van de ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Tongeren.

Opgemaakt te Tongeren-Borgloon op 5 september 2025 in drie (3) exemplaren (één voor RO-BE BV, één bestemd voor de neerlegging ter griffie van de ondernemingsrechtbank Antwerpen, afdeling Tongeren en één bestemd voor de instrumenterende notaris).

Voor RO-BE BV,

De heer Pieter Roebben,
Bijzondere gevolmachtigde

Gelijktijdig neergelegd:

- Partieel splitsingsvoorstel RO-BE BV d.d. 5 september 2025 (incl. bijlage).

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 15/09/2025 - 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