



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



25115811

Ondernemingsrechtbank Antwerpen
Gereguleerd door de Ondernemingsrechtbank

05 SEP. 2025

neergelegd ter griffie
de Griffier

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 OVERNEMING ('EEN MET SPLITSING GELIJKGESTELDE VERRICHTING') TUSSEN DE PARTIEEL TE SPLITSEN VENNOOTSCHAP ROEBBEN BV EN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP RO-BE BV OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 12:4 JUNCTO ARTIKEL 12:8, 2° JUNCTO ARTIKEL 12:59 VAN HET WETBOEK VAN VENNOOTSCHAPPEN EN VERENIGINGEN

De bestuursorganen van ROEBBEN BV ("ROEBBEN BV" of de "PARTIEEL TE SPLITSEN VENNOOTSCHAP") en RO-BE BV ("RO-BE BV" of de "VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP") hebben in gemeen overleg besloten dit voorstel tot partiële splitsing op te stellen, dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de respectievelijke buitengewone algemene vergaderingen van de betrokken vennootschappen, overeenkomstig artikel 12:4 juncto 12:8, 2° juncto artikel 12:59 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (het "WVV").

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

De bestuursorganen van ROEBBEN BV en RO-BE BV wensen een partiële splitsing door overname te verwezenlijken waarbij de partieel te splitsen vennootschap ROEBBEN BV een deel van haar vermogen zal overdragen aan de verkrijgende vennootschap RO-BE NV, zonder dat ROEBBEN NV ophoudt te bestaan.

Voorgenomen verrichting is een met splitsing gelijkgestelde verrichting in de zin van artikel 12:8, 2° WVV (een zogenaamde "geruisloze partiële splitsing"), aangezien RO-BE BV op de aktedatum van de partiële splitsing alle aandelen van ROEBBEN BV in volle eigendom zal aanhouden. De aandelen die op heden nog niet door RO-BE BV in volle eigendom worden aangehouden, zullen uiterlijk vóór de aktedatum worden ingebracht in RO-BE BV.

De voorgenomen partiële splitsing van ROEBBEN BV is één van de stappen in de voorgenomen herstructurering van de groep.

De voorgenomen herstructurering heeft 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. De partiële splitsing van RO-BE BV naar een nieuw op te richten vennootschap (hierna: 'Verrichting 2') zal plaatsvinden op basis van de tussentijdse cijfers van RO-BE BV per 30 juni 2025.

Bovendien heeft de voorgenomen partiële splitsing van RO-BE BV 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.

Voor de gedetailleerde beschrijving van de verdeling van de vermogensbestanddelen wordt verwezen naar paragraaf 2.7.

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

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

De bestuursorganen van de betrokken vennootschappen verbinden zich ertoe om alles te doen wat in hun macht ligt om de partiële splitsing tot stand te brengen, in overeenstemming met de artikelen 12:59 en volgende WVV.

2. BEPALINGEN VAN ARTIKEL 12:59 WVV

2.1. RECHTSVORM, NAAM, ZETEL EN VOORWERP VAN DE PARTIEEL TE SPLITSEN VENNOOTSCHAP EN DE VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP

2.1.1. DE PARTIEEL TE SPLITSEN VENNOOTSCHAP

De partieel te splitsen vennootschap is de besloten vennootschap naar Belgisch recht ROEBBEN, met zetel te 3700 Tongeren-Borgloon, Hemelingenstraat 37, bus 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister van de ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Tongeren, onder het nummer 0419.390.089.

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

"De vennootschap heeft tot voorwerp:

- het aannemen, zo voor eigen rekening als voor rekening van derden, zo rechtstreeks als als tussenpersoon, van alle werken van slopen en afbreken van gebouwen van welke aard ook, van goederenvervoer langs de weg, van alle grondwerken, wegen-waterbouwwerken en beplantingswerken inbegrepen.

- de aankoop, de in- en uitvoer, de verkoop en distributie van alle bouwmaterialen, bijhorigheden onderdelen en nevenproducten.

- uitbaten van een betoncentrale:

1. aankoop en stockage van grondstoffen zoals zand, grind, cement en anderen;
2. productie van cementgebonden materialen zoals stabilisé, beton en anderen;
3. verkoop van deze geproduceerde materialen.

- uitbating van breekinstallatie:

1. aanvoer en stockage van baksteenpuin, betonpuin en asfaltpuin;
2. breken van dit puin en stockage van deze funderingsmaterialen;
3. verkoop van deze geproduceerde recyclagematerialen;

- uitbating van een menginstallatie:

1. aanvoeren van kalk en bijhorigheden voor het verbeteren van grondkwaliteit;
2. aanvoer en stockage van grond;
3. mengen van grond met kwaliteitsverbeterende stoffen;
4. stockeren van deze behandelde grond;

5. verkoop van deze behandelde grond; allerhande bouwwerken voor eigen rekening als voor rekening van derden.

- verhuur van terreinen, gebouwen en materieel.

- wassalon voor camions en camionetten voor eigen gebruik.

- het presteren van alle mogelijke diensten die verband kunnen houden met wat voorafgaat.

Alles in de ruimste zin van het woord. 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 VERKRIJGENDE VENNOOTSCHAP

De verkrijgende vennootschap is de besloten vennootschap naar Belgisch recht RO-BE, met zetel te 3700 Tongeren-Borgloon, Hemelingenstraat 37, bus 1, ingeschreven in het rechtspersonenregister van de ondernemingsrechtbank van Antwerpen, afdeling Tongeren, onder het nummer 0443.463.907.

De verkrijgende vennootschap heeft volgens 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 hypotheekeren 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, 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 – OPLEG IN GELD - WIJZE WAAROP DE AANDELEN WORDEN UITGEREIKT – DATUM VANAF WANNEER DE AANDELEN RECHT GEVEN OP WINSTDEELNAME, EVENALS ELKE BIJZONDERE REGELING BETREFFENDE DIT RECHT

In het kader van de voorgenomen (geruisloze) partiële splitsing zullen geen nieuwe aandelen van RO-BE BV worden uitgegeven gelet op het feit dat de verkrijgende vennootschap (RO-BE BV) alle aandelen van de partieel te splitsen vennootschap (ROEBBEN BV) bezit (artikel 12:71, § 2, 1° juncto artikel 12:8, 2° WVV).

De partiële splitsing zal geen aanleiding geven tot een opleg in geld.

2.3. DATUM VAN BOEKHOUDKUNDIGE TOEREKENING

Vanaf 1 juli 2025 worden alle handelingen van de partieel te splitsen vennootschap ROEBBEN BV die betrekking hebben op de over te dragen vermogensbestanddelen voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden geacht te zijn gesteld voor rekening van de verkrijgende vennootschap RO-BE BV.

Op het niveau van de verkrijgende vennootschap RO-BE BV zullen de verschillende vermogensbestanddelen worden ingeboekt net na de uitboeking van de vermogensbestanddelen in het kader van de Verrichting 2.

2.4. GEEN BIJZONDERE RECHTEN OF EFFECTEN MET BIJZONDERE RECHTEN

Noch in de verkrijgende vennootschap RO-BE BV, noch in de partieel te splitsen vennootschap ROEBBEN BV bestaan er aandelen waaraan bijzondere rechten zijn verbonden.

In beide vennootschappen zijn geen andere effecten uitgegeven dan aandelen.

2.5. BEZOLDIGING VAN DE COMMISSARISSEN, DE BEDRIJFSREVISOREN OF DE EXTERNE ACCOUNTANTS VOOR HET OPSTELLEN VAN HET IN ARTIKEL 12:62 WVV BEDOELDE VERSLAG

De aandeelhouders van alle bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen hebben de intentie om unaniem te verzaken aan de opmaak van de splitsingsverslaggeving (conform artikel 12:62, § 1 in fine juncto artikel 12:65 WVV). Voor het opstellen van dergelijke verslaggeving is derhalve geen vergoeding verschuldigd.

De verslaggeving inzake de inbreng in natura conform artikel 5:121, § 1, tweede lid juncto artikel 5:133, § 1, tweede lid WVV zal wel worden opgemaakt.

2.6. GEEN BIJZONDERE VOORDELEN VOOR DE BESTUURDERS

Noch aan de bestuurders van de partieel te splitsen vennootschap ROEBBEN BV, noch aan de bestuurders van de verkrijgende vennootschap RO-BE BV wordt een bijzonder voordeel toegekend.

2.7. BESCHRIJVING EN VERDELING VAN DE OVER TE DRAGEN VERMOGENSBESTANDDELEN

De geruisloze partiële splitsing zal plaatsvinden op basis van de cijfers van de partieel te splitsen vennootschap ROEBBEN BV per 30 juni 2025.

Het af te splitsen gedeelte van het vermogen van ROEBBEN BV dat in het kader van deze partiële splitsing zal worden ingebracht in de verkrijgende vennootschap RO-BE BV, omvat de onroerende goederen uit hun aard en door incorporatie op het niveau van ROEBBEN en omvat in concreto en uitsluitend de hieronder vermelde vermogensbestanddelen (activa en passiva en de daaraan verbonden rechten en verplichtingen):

Activa

- Materiële vaste activa voor een totale boekwaarde van 5.009.943,67 euro, die betrekking hebben op:
- Terreinen en gebouwen met een totale boekwaarde van 4.890.354,11 euro;
- Installaties, machines en uitrusting met een totale boekwaarde van 119.589,56 euro.

Passiva

- Beschikbare inbreng voor een bedrag van 32.457,99 euro;
- Belastingvrije reserves (tax shelter) voor een bedrag van 145.816,05 euro;
- Beschikbare reserves voor een bedrag van 2.415.205,93 euro;
- Overgedragen winst voor een bedrag van 2.416.463,71 euro.

Voor de goede orde, Roebben BV beschikt per 30 juni 2025 over belastingvrije tax shelter reserves ten belope van 210.500,00 euro.

De verbintenissen van de raamovereenkomst als bedoeld in artikel 194ter, § 1, 5° WIB92 zullen bij Roebben BV blijven. Echter, de verdeling van de belastingvrije reserves in toepassing van artikel 213 WIB 92 heeft tot gevolg dat de vrijgestelde reserve die Roebben BV heeft aangelegd met het oog op het verkrijgen van de vrijstelling zoals voorzien in artikel 194ter WIB 92, gedeeltelijk zal worden overgedragen naar de verkrijgende vennootschap RO-BE BV.

Aangezien de voorgenomen partiële splitsing belastingneutraal zal gebeuren, heeft het feit dat de tax shelter reserves niet langer integraal wordt teruggevonden in het vermogen van Roebben BV, die de verbintenissen van de raamovereenkomst op zich heeft genomen, in principe niet tot gevolg dat de voorheen in toepassing van artikel 194ter WIB92 vrijgestelde winsten belastbaar worden tijdens het belastbare tijdperk waarin de verrichting heeft plaatsgevonden. De tijdelijke en voorwaardelijke vrijstelling van de gestorte sommen blijft als dusdanig behouden.

Bij het niet langer naleven of het ontbreken van één van de in artikel 194ter, § 4, eerste lid, WIB 92, gestelde voorwaarden gedurende enig belastbaar tijdperk:

- Zal het volledig bedrag van de voorheen vrijgestelde winst worden aangemerkt als winst van dat belastbare tijdperk ten name van Roebben BV die de uit de voormelde raamovereenkomst voortvloeiende verbintenissen op zich heeft genomen of die de in uitvoering van deze raamovereenkomst reeds toegekende leningen of verworven rechten heeft overgenomen en dit door het door Roebben BV behouden gedeelte van de vrijgestelde reserve om te zetten in een belaste reserve en het overschot (zijnde het gedeelte van de belastingvrije reserve dat zich bij RO-BE BV bevindt) ten name van Roebben BV als een verworpen uitgave te belasten onder de rubriek "kosten tax shelter erkende audiovisuele werken";

- Teneinde dubbele belasting te vermijden dient op datzelfde moment ten name van RO-BE BV het aan hen toegewezen gedeelte van de vrijgestelde reserves onder de belaste reserves te worden opgenomen tezamen met een aanpassing in meer van de begintoestand van de reserves voor eenzelfde bedrag.

Naar aanleiding van de definitieve en onvoorwaardelijke vrijstelling dient ten name van Roebben BV en RO-BE BV de vrijgestelde reserve onder de belaste reserves te worden opgenomen, hetgeen zal worden gecompenseerd door een aanpassing in meer van de begintoestand van de reserves voor eenzelfde bedrag.

Voor de volledigheid wordt verder opgemerkt dat ingevolge de voorgenomen verrichting geen personeelsleden zullen worden overgedragen.

Tevens wordt verwezen naar de partiële splitsingsbalans van ROEBBEN BV per

30 juni 2025 zoals aangehecht als Bijlage 1 aan dit voorstel.

Aangezien RO-BE alle aandelen zal aanhouden van de partieel te splitsen vennootschap ROEBBEN op het ogenblik van de partiële splitsing, zullen de bestanddelen van het eigen vermogen die naar RO-BE BV worden afgesplitst niet in de boekhouding van RO-BE BV worden opgenomen. Dit gelet op het feit dat naar aanleiding van de voorgenomen verrichting geen aandelen van de partieel te splitsen vennootschap (ROEBBEN BV) worden omgewisseld tegen aandelen van de verkrijgende vennootschap (RO-BE BV).

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 12:60 WvV, achterblijven bij de partieel te splitsen vennootschap ROEBBEN BV.

2.8.DE AF TE SPLITSEN ONROERENDE GOEDEREN

Het bestuursorgaan van ROEBBEN BV verklaart dat zij eigenaar is van de hierna vermelde onroerende goederen, die als gevolg van de voorgenomen partiële splitsing zullen overgaan op RO-BE BV.

- De site (onroerende goederen op en met grond) gelegen te:

- 4041 Milmort (Herstal), Rue des Alouettes 140, kadastraal gekend achtste afdeling, sectie A en met perceelnummer 0078RP0001; én

- 4041 Milmort (Herstal), Rue de L'Eperonnerie, kadastraal gekend achtste afdeling, sectie A en met perceelnummer 0078S2P0000.

- De site (onroerende goederen op en met grond) gelegen te 4041 Milmort (Herstal), Rue du Charbonnage 120, kadastraal gekend tweede afdeling, sectie A en met perceelnummer 0001PP0000.

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

Het bestuursorgaan van de partieel te splitsen vennootschap verbindt zich ertoe 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 voorgenomen partiële splitsing te verwezenlijken, in overeenstemming met de wettelijke en statutaire bepalingen, zal het bestuursorgaan van de partieel te splitsen vennootschap alle noodzakelijke en nuttige informatie verstrekken aan de aandeelhouders, op de wijze voorzien in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

4.FISCAAL REGIME VAN DE PARTIËLE SPLITSING

De voorgenomen partiële splitsing zal geschieden met toepassing van:

- de artikelen 211, 212 en 213 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992;
- artikel 115bis van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



De voorgenoemde partiële splitsing vindt plaats tussen twee vennootschappen die toebehoren tot dezelfde btw-eenheid.

5. VOLMACHT

De bestuursorganen van de bij de partiële splitsing betrokken vennootschappen verlenen 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 Mingaleyev 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 en de verkrijgende vennootschap die nodig of dienstig zijn in het kader van de betrokken partiële splitsing; en

-teneinde al het nodige te doen met het oog op de neerlegging van dit partieel splitsingsvoorstel op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbanken.

Opgemaakt te Tongeren-Borgloon op 5 september 2025 in vier (4) exemplaren (één voor elke betrokken vennootschap en twee (2) bestemd voor de neerlegging ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbanken).

Voor RO-BE BV,

De heer Pieter Roebben,
Bijzondere gevolmachtigde

Gelijktijdig neergelegd:

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

Op de laatste blz. van Luk 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