

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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



16 SEP. 2025
Griffie

Ondernemingsnr : **0436 749 725**

Naam

(voluit) : **DeliBarn Veurne**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Naamloze vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **Ondernemingenstraat 1, 8630 Veurne**

**Onderwerp akte : Benoeming/ ontslag bestuurders - neerlegging splitsingsvoorstel -
bijzondere volmacht**

Uittreksel uit de schriftelijke besluiten van de enige aandeelhouder d.d. 28 augustus 2025:

"[...]"

II. Besluiten

II.1. De Enige Aandeelhouder neemt kennis van de ontslagen met ingang van heden van Julian Pötzl, Marco Winkens, Christophe Byls en Charles Van Lerberghe als bestuurder van de Vennootschap.

II.2. Voor zover nodig, bekrachtigt de Enige Aandeelhouder alle besluiten genomen door de raad van bestuur tot en met de datum van ondertekening van de onderhavige besluiten.

II.3. De Enige Aandeelhouder besluit tussentijdse kwijting te verlenen aan Julian Pötzl en Marco Winkens voor de uitoefening van hun activiteiten in het kader van hun mandaat als bestuurder tot op heden, onder voorbehoud van bedrog.

II.4. De Enige Aandeelhouder besluit om Pascal De Clerck en Patrick Toemen met ingang van heden te benoemen als bestuurders van de Vennootschap. Het mandaat is niet bezoldigd.

II.5. Toekenning bijzondere volmacht De Enige Aandeelhouder verleent een bijzondere volmacht aan Anthony Van der Hauwaert, Katrien De Vos, Alexis Debier en elke andere advocaat bij Racine BV, met zetel te Keizer Karellaan 586, bus 9, 1082 Brussel, België, met ondernemingsnummer 0430.140.164 (RPR Brussel (Nederlandstalig)), elk individueel handelend, met recht van indeplaatsstelling, om de besluiten van de Enige Aandeelhouder te publiceren in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, om in het licht daarvan alle administratieve formaliteiten te vervullen en, onder andere, de Vennootschap te vertegenwoordigen bij de Kruispuntbank van Ondernemingen, een ondernemingsloket naar keuze en de griffie van de ondernemingsrechtbank en te dien einde alles te doen wat noodzakelijk is, met inbegrip van het eensluidend verklaren van kopieën van huidige schriftelijke besluiten.

"[...]"

Uittreksel uit het splitsingsvoorstel opgesteld door de raad van bestuur van de vennootschap d.d. 28 augustus 2025:

"[...]"

1 Voorafgaande toelichting

De Partieel te Splitsen Vennootschap en de Verkrijgende Vennootschap zijn voornemens over te gaan tot een partiële splitsing, waarbij een gedeelte van het vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap (met de bijhorende rechten en verplichtingen) zal worden overgedragen aan de Verkrijgende Vennootschap, overeenkomstig artikel 12:8, 1° van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (hierna "WVV")

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 23/09/2025 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Lijk B vermelden : **Voor kant** : Naam en hoedanigheid van de instrumenterende notaris, 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").

genoemd) (de "Partiële Splitsing"). In het bijzonder zal de Vastgoedactiviteit (zoals hieronder gedefinieerd) van de Partieel te Splitsen Vennootschap worden overgedragen aan de Verkrijgende Vennootschap.

In dit kader hebben de bestuursorganen van de Partieel te Splitsen Vennootschap en van de Verkrijgende Vennootschap (samen de "Vennootschappen") in onderling overleg besloten het volgende partieel splitsingsvoorstel op te stellen (het "Partieel Splitsingsvoorstel"). Dit Partieel Splitsingsvoorstel bevat de voorwaarden waaronder de bestuursorganen van de Vennootschappen de Partiële Splitsing wensen te realiseren.

Ingevolge de Partiële Splitsing zal het afgesplitste gedeelte van het vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap worden overgedragen aan de Verkrijgende Vennootschap, overeenkomstig de procedure voorzien in de artikelen 12:59 en volgende van het WVV.

Het Partieel Splitsingsvoorstel zal ter goedkeuring worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de Vennootschappen, overeenkomstig artikel 12:67 van het WVV.

De bestuursorganen van de Vennootschappen verklaren kennis te hebben genomen van de wettelijke verplichting dat het Partieel Splitsingsvoorstel ten laatste zes weken vóór de buitengewone algemene vergadering die zich zal uitspreken over de Partiële Splitsing, moet worden neergelegd ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, en dat het Partieel Splitsingsvoorstel via een uittreksel of via een mededeling met een hyperlink naar de eigen website, moet worden bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

De bestuursorganen van de Vennootschappen zijn van oordeel dat de beoogde Partiële Splitsing voordelig is, zowel economisch als financieel, gelet op de volgende commerciële en professionele overwegingen:

- Het afzonderen van de Vastgoedactiviteit van de risico's verbonden aan de economische werkzaamheden van de productievennootschappen van de groep;
- De productievennootschappen van de groep vrijwaren van de investeringsnoden met betrekking tot de Vastgoedactiviteit, waardoor zij zich beter kunnen focussen op hun kernactiviteiten;
- Het centraliseren van de Vastgoedactiviteit en andere kernactiva van de groep binnen één groepsvennootschap om een efficiënter beheer toe te staan.

Op basis van het voorgaande beantwoordt de geplande verrichting aan legitieme economische en financiële behoeften, en heeft zij als hoofddoel de hierboven vermelde commerciële en professionele overwegingen.

2 De rechtsvorm, de naam, het voorwerp en de zetel van de vennootschappen die aan de splitsing deelnemen (art. 12:59, 1° WVV)

De vennootschappen die deelnemen aan de voorgestelde Partiële Splitsing zijn:

2.1 De Partieel te Splitsen Vennootschap

Naam: DeliBarn Veurne

Rechtsvorm: Naamloze vennootschap

Zetel: Ondernemingenstraat 1, 8630 Veurne

Ondernemingsnummer: 0436.749.725 (RPR Gent, afdeling Veurne)

Voorwerp:

[...]

De Verkrijgende Vennootschap

Naam: DeliBarn Temp

Rechtsvorm: Besloten vennootschap

Zetel: Antoon van der Pluymstraat 1, 2160 Wommelgem

Ondernemingsnummer: 1026.310.676 (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen)

Voorwerp:

[...]

3 De ruilverhouding van de aandelen en, in voorkomend geval, het bedrag van de opleg in geld (art. 12:59, 2° WVV)

3.1. Algemeen

De ruilverhouding is berekend op basis van de volgende elementen:

- Het netto boekhoudkundig actief van de Partieel te Splitsen Vennootschap, op basis van de boekhoudkundige staat per 31.07.2025;
- De netto boekhoudkundige waarde van de Vastgoedactiviteit die momenteel wordt uitgeoefend door de Partieel te Splitsen Vennootschap en die zal worden overgedragen aan de Verkrijgende Vennootschap, zoals blijkt uit de boekhoudkundige staat per 31.07.2025.

In het kader van deze verrichting, en aangezien de aandeelhoudersstructuur van de Verkrijgende Vennootschap na de Partiële Splitsing proportioneel identiek zal blijven, heeft de ruilverhouding geen impact op het vermogen van de aandeelhouder(s).

Daarom kan de boekhoudkundige waarde van de aandelen als een relevant criterium worden beschouwd voor de bepaling van de economische waarde ervan.

De waardering van de Vennootschappen is dan ook uitgevoerd op basis van hun netto actief per 31.07.2025 (en 06.08.2025 (datum van oprichting) voor wat betreft de Verkrijgende Vennootschap), met andere woorden op basis van hun intrinsieke waarde.

Bijgevolg is de ruilverhouding bepaald op basis van de boekhoudkundige waarde van de aandelen van de Partieel te Splitsen Vennootschap en de Verkrijgende Vennootschap, rekening houdend met de netto boekhoudkundige waarde van de activa en passiva die de over te dragen Vastgoedactiviteit uitmaken.

3.2. Ruilverhouding

Berekening van de ruilverhouding op basis van bovenstaande methode en de cijfers uit de balans per 31.07.2025:

Partieel te Splitsen Vennootschap:

Waarde van de activa en passiva die zullen worden afgesplitst per 31.07.2025: 2.299.394 EUR

Aantal aandelen: 16.500

Verkrijgende Vennootschap:

Waarde per 06/08/2025 (datum oprichting): 5.000 EUR

Aantal aandelen: 1

Waarde per aandeel: 5.000 EUR

Ruilverhouding

1. Aantal nieuw uit te geven aandelen:

Waarde van de over te dragen activa en passiva van de Partieel te Splitsen Vennootschap/ waarde van de Verkrijgende Vennootschap x aantal aandelen van de Verkrijgende Vennootschap: $2.299.394 / 5.000 \times 1 = 460$ (afgerond)

2. Ruilverhouding:

Aantal nieuw uit te geven aandelen bij de Verkrijgende Vennootschap/ Aantal aandelen in de Partieel te Splitsen Vennootschap: $460 / 16.500 = 0,028$.

Op basis van het voorgaande zullen 460 nieuwe aandelen van de Verkrijgende Vennootschap worden uitgegeven en toegekend aan DeliBarn Belgium NV (als enige aandeelhouder van de Partieel te Splitsen Vennootschap). Er zullen geen aandelen verdwijnen in de Partieel te Splitsen Vennootschap.

Er wordt geen enkele opleg of andere vergoeding in geld betaald aan de aandeelhouder(s) van de Partieel te Splitsen Vennootschap.

3.3. Verhoging inbreng Verkrijgende Vennootschap

Ten gevolge van de Partiële Splitsing zal de inbreng van de Verkrijgende Vennootschap worden verhoogd met een bedrag van 2.299.394 EUR, door de uitgifte van 460 nieuwe aandelen.

4 De wijze waarop de aandelen in de Verkrijgende Vennootschap worden uitgereikt (art. 12:59, 3° WVV)

De verrichting waarbij de aandelen van de Partieel te Splitsen Vennootschap worden omgeruild tegen aandelen van de Verkrijgende Vennootschap zal worden uitgevoerd door en onder de verantwoordelijkheid van het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap.

Een bestuurder van de Verkrijgende Vennootschap dient, binnen een termijn van 15 dagen na de bekendmaking van het besluit tot Partiële Splitsing in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, de volgende gegevens in te schrijven in het aandelenregister van de Verkrijgende Vennootschap:

- de identiteit van de aandeelhouder(s) van de Partieel te Splitsen Vennootschap als aandeelhouder(s) van de Verkrijgende Vennootschap;
- het aantal aandelen van de Verkrijgende Vennootschap waarop deze aandeelhouder(s) recht hebben ingevolge het besluit tot Partiële Splitsing; en
- de datum van het besluit tot Partiële Splitsing. Deze inschrijving wordt door (één van) de bestuurder(s) namens de Verkrijgende Vennootschap en door de aandeelhouder(s) of hun gevolmachtigde ondertekend.

5 De datum vanaf wanneer deze aandelen recht geven op winstdeelname, evenals elke bijzondere regeling betreffende dit recht (art. 12:59, 4° WVV) De nieuwe aandelen in de Verkrijgende Vennootschap nemen deel in de resultaten van de Verkrijgende Vennootschap en zijn dividendgerechtigd vanaf de juridische uitwerking van de (voorgenomen) Partiële Splitsing. Betreffende dit recht wordt geen bijzondere regeling getroffen.

6 De datum vanaf wanneer de handelingen van de Partieel te Splitsen Vennootschap boekhoudkundig worden geacht te zijn verricht voor rekening van de Verkrijgende Vennootschap (art. 12:59, 5° WVV) De verrichtingen van de Partieel te Splitsen Vennootschap zullen boekhoudkundig worden geacht te zijn verricht voor rekening van de Verkrijgende Vennootschap vanaf 06/08/2025. Bijgevolg wordt elke verrichting gesteld en alle winst en verlies gerealiseerd vanaf 06/08/2025 door de Partieel te Splitsen Vennootschap beschouwd als zijnde boekhoudkundig en fiscaal (vanuit het standpunt van de directe belastingen) verricht en gerealiseerd voor rekening van de Verkrijgende Vennootschap, in de mate dat deze handelingen betrekking hebben op het gedeelte van het vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap dat in de Verkrijgende Vennootschap is ingebracht.

7 De rechten die de Verkrijgende Vennootschap toekent aan de vennoten of aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap, die bijzondere rechten hebben en aan de houders van andere effecten dan aandelen, of de jegers hen voorgestelde maatregelen (art. 12:59, 6° WVV)

Alle aandelen die het kapitaal van de Partieel te Splitsen Vennootschap vertegenwoordigen, zijn identiek en kennen dezelfde rechten en voordelen toe aan de houder ervan, zodat er binnen de Verkrijgende Vennootschap geen aandelen die bijzondere rechten toekennen, zullen worden gecreëerd.

Er bestaan geen andere effecten binnen de Partieel te Splitsen Vennootschap. Bijgevolg moet dienaangaande geen bijzondere regeling uitgewerkt worden.

8 De bezoldiging die wordt toegekend aan de commissarissen of de bedrijfsrevisoren of gecertificeerde accountants voor de opstelling van het in artikel 12:62 bedoelde verslag (art. 12:59, 7° WVV)

Aan de aandeelhouder(s) van de Partieel te Splitsen Vennootschap zal worden voorgesteld om, in toepassing van artikelen 12:62, §2 WVV, te verzaken aan het opmaken van de verslagen bedoeld in de artikelen 12:61 en 12:62 WVV. Omwille van de verzaking aan de door de artikelen 12:61 en 12:62 WVV, voorgeschreven verslagen, herleeft de verplichting in hoofde van de Verkrijgende Vennootschap om de verslaggeving in het kader van de inbreng in natura die het gevolg is van de Partiële Splitsing, toe te passen.

Het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap zal derhalve het door artikel 5:121, § 1, eerste lid WVV, bedoelde verslag van het bestuursorgaan opmaken.

Aan KPMG Bedrijfsrevisoren BV, vertegenwoordigd door Melissa Carton, commissaris van de Verkrijgende Vennootschap, zal door het bestuursorgaan van de Verkrijgende Vennootschap opdracht worden verleend om het revisoraal controleverslag over de inbreng in natura die het gevolg is van de Partiële Splitsing, op te maken dat voorgeschreven wordt door artikel 5:121§ 1, tweede lid WVV. De bijzondere bezoldiging voor deze opdracht, in gemeen overleg vastgelegd, bedraagt ongeveer 10.000 EUR (bedrag) (excl. BTW).

9 Ieder bijzonder voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de vennootschappen die aan de splitsing deelnemen (art. 12:59, 8° WVV)

Aan de bestuurder(s) van de Verkrijgende Vennootschap en de Partieel te Splitsen Vennootschap wordt geen bijzonder voordeel toegekend.

10 De nauwkeurige beschrijving en verdeling van de aan elke verkrijgende vennootschap over te dragen delen van de activa en passiva van het vermogen (art. 12:59, 9° WVV)

10.1 Algemene beschrijving van de af te splitsen activiteiten

De Partiële Splitsing omvat alle activiteiten van de Partieel te Splitsen Vennootschap die verband houden met haar vastgoed, met inbegrip van het volledige vastgoedpatrimonium van de Partieel te Splitsen Vennootschap en alle rechten en verplichtingen verbonden aan deze activiteiten (de "Vastgoedactiviteit"), zijnde de onroerende goederen zoals omschreven in punt 10.2 hieronder.

10.2 Onroerende goederen

Ten gevolge van de Partiële Splitsing zullen alle onroerende goederen waarvan de Partieel te Splitsen Vennootschap op de datum van de Partiële Splitsing eigenaar is, in volle eigendom worden overgedragen aan de Verkrijgende Vennootschap. Meer bepaald, en op basis van de onroerende goederen die momenteel in eigendom zijn van de Partieel te Splitsen Vennootschap, zal het volgende onroerend goed in volle eigendom worden overgedragen aan de Verkrijgende Vennootschap:

- Een onroerend goed (fabriek) gelegen te Ondernemingsstraat 1, 8630 Veurne kadastraal gekend onder sectie A, nummer 0130 00 C, met een kadastrale oppervlakte van 16.092 m².

10.3 Rechten en contracten

Door de Partiële Splitsing zullen alle rechten, verplichtingen en contracten (leningen, huurovereenkomsten, contracten voor de levering van water, gas, elektriciteit, enz.) die verband houden met de Vastgoedactiviteit van de Partieel te Splitsen Vennootschap worden overgedragen aan de Verkrijgende Vennootschap.

10.4 Personeel

Er zijn geen werknemers verbonden aan de Vastgoedactiviteit van de Partieel te Splitsen Vennootschap. Bijgevolg zal geen enkele werknemer van de Partieel te Splitsen Vennootschap worden overgedragen aan de Verkrijgende Vennootschap.

10.5 Nauwkeurige beschrijving van de activa en passiva van het vermogen die zullen worden overgedragen aan de Verkrijgende Vennootschap

(i) Activa

De activa van de Partieel te Splitsen Vennootschap die zullen worden overgedragen aan de Verkrijgende Vennootschap, voortvloeiend uit een staat van activa en passiva van de Partieel te Splitsen Vennootschap afgesloten op 31.07.2025 en geïdentificeerd op basis van hun boekwaarde (zie bijlage I), zijn de volgende:

- de onroerende goederen zoals hierboven in punt 10.2 omschreven.

(ii) Passiva

Er zullen geen passiva worden overgedragen.

(iii) Diverse bepalingen

De Partiële Splitsing heeft uitsluitend betrekking op de Vastgoedactiviteit die zal worden overgedragen van de Partieel te Splitsen Vennootschap naar de Verkrijgende Vennootschap. Geen enkel actief van de Partieel te Splitsen Vennootschap, behalve de activa die in dit Partiële Splitsingsvoorstel worden omschreven, zal worden overgedragen aan de Verkrijgende Vennootschap.

Teneinde elke betwisting omtrent de toewijzing van bepaalde bestanddelen van het vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap uit te sluiten, in de veronderstelling dat de voormelde opsomming van activa en passiva onvoldoende nauwkeurig zou zijn — hetzij omdat de toewijzing vatbaar is voor interpretatie, hetzij omdat bepaalde bestanddelen van het vermogen niet in de lijst van toegewezen elementen zijn opgenomen wegens vergetelheid, nalatigheid of onwetendheid — wordt uitdrukkelijk overeengekomen dat alle activa en passiva waarvoor niet met zekerheid kan worden vastgesteld aan wie ze zijn toegewezen, eigendom blijven van de Partieel te Splitsen Vennootschap.

11 De verdeling onder de vennoten of aandeelhouders van de te splitsen vennootschap van de aandelen van de verkrijgende vennootschappen evenals het criterium waarop deze verdeling is gebaseerd (art. 12:59, 10° WVV)

Zie sectie 3.

12 Wijziging van de statuten (art. 12:69 WVV)

In geval van uitvoering van de Partiële Splitsing zullen de statuten van de Verkrijgende Vennootschap moeten worden aangepast aan de wijzigingen die uit de Partiële Splitsing voortvloeien.

13 Bodemsanering

Voor zover de overdracht van de eigendom van de hierboven vermelde onroerende goederen in het kader van de Partiële Splitsing aan de Verkrijgende Vennootschap een overdracht van gronden vormt in de zin van de toepasselijke milieuregelgeving, zullen de vereiste formaliteiten uiterlijk vóór de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschappen die zich zullen uitspreken over de Partiële Splitsing, moeten worden vervuld.

14 Fiscale verklaringen

De ondergetekenden verklaren dat deze Partiële Splitsing zal voldoen aan de voorwaarden vermeld in de artikelen 115 en 120 van het Wetboek der Registratierechten, alsook aan de artikelen 211 juncto 183bis en 212 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992, evenals aan de artikelen 11 en 18 § 3 van het BTW Wetboek, met dien verstande dat de Vennootschappen leden zijn van dezelfde btw-eenheid en de overdrachten ten gevolge van deze Partiële Splitsing bijgevolg kwalificeren als interne handelingen tussen leden van een btw eenheid.

15 Procedure en formaliteiten

Een buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de Vennootschappen zal worden bijeengeroepen om het Partieel Splitsingsvoorstel goed te keuren.

De beoogde datum voor de goedkeuring van het Partieel Splitsingsvoorstel door de respectieve algemene vergaderingen van aandeelhouders is 31 oktober 2025.

16 Andere formaliteiten

Het bestuursorgaan van de Vennootschappen stelt voor aan de aandeelhouders van de Vennootschappen om afstand te doen van:

(i) het opstellen van het schriftelijk en gemotiveerd verslag door het bestuursorgaan overeenkomstig artikel 12:61 WVV; en

(ii) het opstellen van het schriftelijk verslag van de bedrijfsrevisor overeenkomstig artikel 12:62 WVV.

17 Volmacht

De bestuursorganen van de Vennootschappen besluiten hierbij Anthony Van der Hauwaert, Katrien De Vos en Alexis Debier van het advocatenkantoor RACINE BV, met zetel te 1082 Brussel, Keizer Karellaan 586 bus 9, aan te stellen als bijzondere gevolmachtigde, met de bevoegdheid tot indeplaatsstelling en de bevoegdheid om afzonderlijk te handelen, teneinde de formaliteiten te vervullen die vereist zijn voor de neerlegging van dit Partieel Splitsingsvoorstel ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank en de bekendmaking bij uittreksel overeenkomstig artikel 12:59 WVV in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad. Dit Partieel Splitsingsvoorstel zal ten minste zes weken vóór de beslissing van de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschappen over de Partiële Splitsing worden neergelegd ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank door tussenkomst van de hierboven aangeduide bijzondere lasthebber.

[...]"

Alexis Debier
Lasthebber