



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

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad



25139868

Ondernemingsrechtbank
Antwerpen

24 OKT. 2025

afdeling Antwerpen

Ondernemingsnr **0403.795.657**

Naam

(voluit): **WOONHAVEN ANTWERPEN**

(verkort):

Rechtsvorm: besloten vennootschap

Volledig adres v.d. zetel: Jan Denucéstraat 23
2020 Antwerpen

Onderwerp akte : Partiële splitsing door overneming

Uit het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering opgemaakt door Meester **Tom BOGAERT**, geassocieerd notaris te Antwerpen (Wilrijk), die zijn ambt uitoefent in de besloten vennootschap LaTo, met zetel te Antwerpen (Wilrijk), Jules Moretuslei 342 op **14 oktober 2025**, neer te leggen op het derde registratiekantoor te Antwerpen, blijkt dat volgende beslissingen werden genomen met eenparigheid van stemmen:

EERSTE BESLISSING: Onderzoek van de documenten en verslagen die kosteloos ter beschikking van de aandeelhouders werden gesteld overeenkomstig de bepaling van de artikelen 12:61, 12:62 en 12:64 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, met name:

1.1 De aandeelhouders nemen kennis van en bespreken het gezamenlijk voorstel tot met splitsing door overneming gelijk gestelde verrichting de dato **30 juni 2025**, opgesteld door het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap "Woonhaven Antwerpen" en het bestuursorgaan van de Partieel te Splitsen Vennootschap "Thuisrand", overeenkomstig artikel 12:59 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, en vervolgens neergelegd op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen (afdeling Antwerpen) op **15 juli 2025**, gepubliceerd in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 24 juli daarna onder nummers 25094862 (voor de Overnemende Vennootschap "Woonhaven Antwerpen"), 25094863 (voor de "Partieel te Splitsen Vennootschap" "Thuisrand", in het kader van een met splitsing door overneming gelijk gestelde verrichting die betrekking heeft op de afsplitsing vanuit Thuisrand naar Woonhaven, voor wat betreft het patrimonium gelegen te Borsbeek.

1.2 De aandeelhouders nemen kennis van en bespreken de verslagen, overeenkomstig de artikelen 12:61 en 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, met name:

A. het splitsingsverslag van het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap "Woonhaven Antwerpen" betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:61 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

B. het controleverslag van de Commissaris van de Partieel te Splitsen Vennootschap "Thuisrand", te weten Groupe Audit Belgium, vertegenwoordigd door David Augustinus, bedrijfsrevisor, gevestigd te 1090 Jette, Burgemeester Etienne Demunterlaan 5 bus 10, met ondernemingsnummer 0434.720.148, betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/11/2025 - Annexes du Moniteur belge

C. het controleverslag van de Commissaris van "Woonhaven Antwerpen", te weten Callens - Vandelanotte, vertegenwoordigd door Ken Snoeks, bedrijfsrevisor, gevestigd te 2600 Antwerpen (Berchem) Grote Steenweg 214/9 met ondernemingsnummer BE0427.897.088, betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De vergadering ontslaat de voorzitter van voorlezing van het in de agenda opgenomen voorstel tot partiële splitsing, het splitsingsverslag van het bestuursorgaan betreffende het voorstel tot partiële splitsing en het controleverslag van de commissaris.

De aandeelhouders erkennen tijdig van het voorstel tot partiële splitsing alsook van de in de wet bedoelde andere documenten volledig kennis te hebben gekregen.

Verslagen van de commissarissen.

De commissaris van "Woonhaven Antwerpen", te weten Callens - Vandelanotte, vertegenwoordigd door Ken Snoeks, bedrijfsrevisor, gevestigd te 2600 Antwerpen (Berchem) Grote Steenweg 214/9 met ondernemingsnummer BE0427.897.088, heeft, overeenkomstig artikel 12:62 § 1 WVV een verslag opgesteld de dato 12 september 2025 over het Voorstel tot partiële splitsing.

De conclusie van het verslag van de commissaris luidt als volgt:

"Conclusie

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 splitsing voorstel , 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.*

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

Basis voor de conclusie zonder voorbehoud

Wij hebben onze opdracht uitgevoerd overeenkomstig het in België van toepassing zijnde normatief kader.

Onze verantwoordelijkheden op grond van deze normen staan 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:

"3.1. Principes

3.1.1.*De Overnemende Vennootschap zal als vergoeding voor de ontvangen activa en passiva (rechten en verplichtingen) van de Partieel te Splitsen Vennootschap een aantal nieuwe aandelen uitgeven aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap in het kader van de bijkomende inbreng die zij ontvangt ten gevolge van de Partiele Splitsing, op basis van een ruilverhouding zoals hieronder bepaald.*

3.1.2.*De bestuursorganen van de Vennootschappen stellen voor om de ruilverhouding in het kader van de Partiele Splitsing vast te stellen op basis van de historische inbrengwaarde van de aandelen van de 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. Deze zienswijze blijft onverminderd van toepassing in de context waarin de voorgestelde verrichting is gesitueerd.*

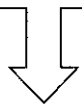
3.2. Toepassing

3.2.1.*De Partieel te Splitsen Vennootschap (Thuisrand) heeft na de verschillende herstructurerings en uitredingen per 31/12/2024 een totaal van 7.054.247 aandelen uitstaan bij haar aandeelhouders (op datum van dit voorstel gaat het als gevolg van uitredingen nog om 2.331.771 aandelen). De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de Partieel te Splitsen Vennootschap bedraagt per 31/12/2024 EUR 150.460,34 hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van EUR 0,02133 (nul euro twee eurocent). Van die inbrengen werd EUR 110.807,15 daadwerkelijk gestort.*

Een bedrag van EUR 39.653,19 werd nog niet opgevraagd.

De Overnemende Vennootschap (Woonhaven) heeft na de verschillende herstructurerings en uitredingen per 30/04/2025 een totaal van 361.730.671 aandelen uitstaan bij haar aandeelhouders.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/11/2025 - Annexes du Moniteur belge

De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de Overnemende Vennootschap bedraagt, per 30/04/25, EUR 7.109.452,51 hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van EUR 0,0196539942 (nul euro een komma negen eurocent). Van die inbrengen werd EUR 6.905.680,25 daadwerkelijk gestort. Een bedrag van EUR 203.772,26 werd nog niet opgevraagd. Per 31/12/2024 ging het om een totale inbreng van EUR 7.129.039,85 (waarvan 6.915.694,11 gestort en 213.345,73 niet opgevraagd) voor 362.727.296 aandelen

Rekening houdend met de waarde van de over te dragen vermogensbestanddelen overeenkomstig Bijlage 1, zal de Overnemende Vennootschap een bedrag van EUR 4.784,63 aan kapitaal (ingebracht eigen vermogen) toebedeeld krijgen, waarvan EUR 1.260,97 niet-gestort (netto EUR 3.523,66). Gelet op de inbrengwaarde van haar aandelen zal de Overnemende Vennootschap in ruil daarvoor 243.443 nieuwe aandelen uitreiken.

De nieuwe aandelen in de Overnemende Vennootschap zullen proportioneel verdeeld worden onder de huidige aandeelhouders van Thuisrand, naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in Thuisrand.

Thuisrand heeft per 31/12/2024 een totaal van 7.054.247 aandelen uitgegeven. Dit aantal houdt rekening met alle tot de einddatum van het boekjaar gerealiseerde uittredingen, en maakt vanzelfsprekend abstractie van eventuele uittredingen die na die datum ter kennis gebracht zouden zijn of zouden worden. Ook met de uitkoopprocedure (squeeze-out) die voor de aandelen van beide Vennootschappen in de loop van het huidige boekjaar 2025 zal worden gerealiseerd, wordt geen rekening gehouden. In principe heeft deze verrichting ook geen invloed op het totaal aantal aandelen. Bij de toebedelings van de nieuwe, door de Overnemende Vennootschap uit te geven aandelen, aan de aandeelhouders van Thuisrand, zal vanzelfsprekend wel rekening worden gehouden met de aandeelhoudersstructuur zoals die bestaat op de datum waarop tot de Partiele Splitsing wordt beslist. Aandeelhouders van Thuisrand die voor die datum zijn uitgetreden, zullen geen aandelen van de Overnemende Vennootschap ontvangen.

Aldus bedraagt de voorgestelde ruilverhouding tussen de uit te geven aandelen in de Overnemende Vennootschap en de aandelen in de Partieel te Splitsen Vennootschap (afgerond) 243.443 voor 7.054.247 of 1 voor 28,98 (28,9769967) (de "Ruilverhouding"), hetgeen betekent dat de Overnemende Vennootschap (afgerond) aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap 1 aandeel in de Overnemende Vennootschap zal toekennen voor elke 28,98 aandelen die zij houden in de Partieel te Splitsen Vennootschap.

Deze Ruilverhouding werd bepaald door de historische inbrengwaarde van de aandelen van de Partieel te Splitsen Vennootschap die proportioneel overeenstemt met de over te dragen vermogensbestanddelen aan de Overnemende Vennootschap overeenkomstig Bijlage 1, te delen door de totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de Overnemende Vennootschap, vermenigvuldigd met het aantal aandelen dat op heden is uitgegeven door de Overnemende Vennootschap.

3.3.Toekenning van de aandelen

3.3.1.De nieuw uit te geven aandelen in de Overnemende Vennootschap zullen worden toegekend aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap naar evenredigheid van hun participatie in de Partieel te Splitsen Vennootschap op datum van de Partiele Splitsing.

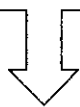
3.3.2.Bij de toekenning van de nieuwe aandelen van de Overnemende Vennootschap wordt afgerond tot de onderste eenheid (bij de totaalberekening), terwijl bij de individuele berekening per aandeelhouder wordt afgerond naar de lagere of hogere eenheid overeenkomstig de gebruikelijke principes. Er wordt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

3.3.3.In totaal zullen 243.443 nieuwe aandelen in de Overnemende Vennootschap worden uitgegeven aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap, overeenkomstig de Ruilverhouding, zoals bepaald in artikel 3 van dit Splittingsvoorstel.

3.3.4.De aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap zullen de nieuwe aandelen in de Overnemende Vennootschap ontvangen in ruil voor de overdracht van een deel van het vermogen (activa en passiva, rechten en verplichtingen), van de Partieel te Splitsen Vennootschap aan de Overnemende Vennootschap, die van rechtswege in het kader van deze Partiele Splitsing plaatsvindt, overeenkomstig het bepaalde in Bijlage 1.

3.3.5.De aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap behouden hun aandelen in de Partieel te Splitsen Vennootschap. Deze laatste zal als gevolg van de overdrachten een kapitaalvermindering ondergaan ten belope van 4.784,63 EUR, waarvan EUR 1.260,97 niet-gestort, zodat het ingebracht eigen vermogen daalt van 150.460,34 naar 145.675,71 EUR (abstractie gemaakt van verrichtingen die na 31/12/24 hebben plaatsgevonden of nog zullen plaatsvinden). De inbrengwaarde van de uitgegeven aandelen vermindert daardoor, doch de aandeelhouders worden voor die waardevermindering gecompenseerd door de aandelen die zij verkrijgen in de Overnemende vennootschap.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/11/2025 - Annexes du Moniteur belge

3.4. Opleg in geld

Er wordt geen opleg in geld betaald in het kader van de totstandkoming van de Partiele Splitsing.

3.5. Bijzonder statuut

De Ruilverhouding is ingegeven door het bijzondere statuut van de Vennootschappen als woonmaatschappijen, waaruit onder meer volgt dat zij aan diverse uitkeringsbeperkingen zijn onderworpen.

Dit zal nader worden toegelicht in de bijzondere verslagen van de respectieve bestuursorganen van de Vennootschappen inzake de Partiele Splitsing (opgesteld overeenkomstig art. 12:61 WVV), die de bestuursorganen ter verdere toelichting van dit Splitsingsvoorstel zullen opstellen en goedkeuren en parallel aan hun respectieve algemene vergaderingen zullen voorleggen"

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 een bepaalde aangelegenheid

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 3 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 deelnemersrechten 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.

[...]

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 precedents 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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/11/2025 - Annexes du Moniteur belge

redelijkerwijze verantwoord zijn.

De door het bestuursorgaan voorgestelde methode werd correct toegepast in het splitsingsvoorstel.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan van de vennootschap

Het bestuursorgaan van elke vennootschap is verantwoordelijk voor:

- het opstellen van een partieel 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 de 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 partieel 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 partieel 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 partieel 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 het in België van toepassing zijnde normatief kader altijd een afwijking van materieel belang ontdekken wanneer die bestaat.

Beperking van het gebruik van ons verslag

Dit verslag werd enkel opgesteld uit hoofde van artikel 12:62 WVV in het kader van het partieel 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."

De commissaris van "Thuisrand", te weten Groupe Audit Belgium, vertegenwoordigd door David Augustinus, bedrijfsrevisor, gevestigd te 1090 Jette, Burgemeester Etienne Demunterlaan 5 bus 10, met ondernemingsnummer 0434.720.148, heeft, overeenkomstig artikel 12:62 § 1 WVV een verslag opgesteld de dato 2 september 2025 over het Voorstel tot partiële splitsing.

De conclusie van het verslag van de commissaris luidt als volgt:

"Conclusie zonder voorbehoud

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

- het betrekkelijk gewicht, dat bij de vaststelling van de in aanmerking genomen waarde aan deze methode, is gehecht, leidt tot een ruilverhouding die **relevant en redelijk** is; en
- de door de bestuursorganen gehanteerde waarderingsmethode in het gegeven geval **passend** is, zij het de **memorie van toelichting bij het decreet van 9 juli 2021** of het Decreet 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 het in België van toepassing zijnde normatief kader met betrekking tot de controle van fusie- en splitsingsverrichtingen van vennootschappen.

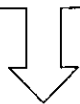
Onze verantwoordelijkheden op grond van het van toepassing zijnde normatief kader staan beschreven in de sectie "Verantwoordelijkheden van de commissaris".

De bestuursorganen van de verkrijgende vennootschap en de partieel te splitsen vennootschap stellen voor om de ruilverhouding in het kader van de partiële splitsing te stellen op basis van de historische inbrengwaarde van de aandelen van de verkrijgende vennootschap per 30 april 2025 en de partieel te splitsen vennootschap per 31 december 2024. Het betrekkelijk gewicht dat aan deze waarderingsmethode wordt toegekend bedraagt 100%. De memorie van toelichting bij het 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 bestuursorganen hebben bijgevolg **slechts één relevante waarderingsmethode** toegepast, met name de historische inbrengwaarde. Hieraan werd aldus een **wegingscoëfficiënt van 100%** toegekend.

De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de partieel te splitsen vennootschap «**THUISRAND**», bedraagt conform het splitsingsvoorstel 150.460,34 EUR, hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van 0,02133 EUR (nul euro twee eurocent) per 31 december 2024.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/11/2025 - Annexes du Moniteur belge

De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de verkrijgende vennootschap «**WOONHAVEN ANTWERPEN**», bedraagt conform het splitsingsvoorstel 7.109.452,51 EUR, hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van 0,02133 EUR (nul euro twee eurocent) per 30 april 2025.

Rekening houdend met de waarde van de over te dragen vermogensbestanddelen zal de verkrijgende vennootschap «**WOONHAVEN ANTWERPEN**» een bedrag van **4.784,63 EUR aan inbreng buiten kapitaal** toebedeeld krijgen. Gelet op de historische inbrengwaarde zal zij in ruil daarvoor **243.443 nieuwe aandelen** uitreiken, die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van «**THUISRAND**», naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in de inbreng buiten kapitaal van «**THUISRAND**».

De nieuwe aandelen van de verkrijgende vennootschappen zullen van dezelfde aard zijn als de bestaande aandelen en zullen door het bestuursorgaan van de verkrijgende vennootschappen integraal worden toebedeeld aan de aandeelhouders van de partieel te splitsen vennootschap «**THUISRAND**» (zijnde de aandeelhouders op datum van de notariële splitsingsakte) naar evenredigheid met hun aandelen in de partieel te splitsen vennootschap «**THUISRAND**». Daarbij wordt opgemerkt dat **iedere aandeelhouder** van de partieel te splitsen vennootschap «**THUISRAND**» **minstens één aandeel** zal ontvangen van de verkrijgende vennootschap «**WOONHAVEN ANTWERPEN**».

We merken op dat de aandelen gecreëerd door deze partiële splitsing genieten van dezelfde rechten en voordelen als de bestaande aandelen, behoudens:

- eventuele afwijkingen inzake stemrechten overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering;
- de toepasselijke beperkingen inzake overdrachten en verkrijging van (bijkomende) aandelen die door de Vlaamse Codex 2021 én de statuten worden voorzien;
- de nieuwe aandelen zullen bij uitgifte volstort zijn ten belope van hetzelfde bedrag als de geruilde aandelen van de partieel te splitsen vennootschap voorafgaandelijk aan de splitsing volstort waren.

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.

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 het in België van toepassing zijnde normatief kader met betrekking tot 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 uitsluitend 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."

Een exemplaar van deze verslagen wordt tegelijkertijd met een uitgifte van huidig proces-verbaal neergelegd op de griffie van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen, afdeling Antwerpen.

1.3 Mededeling wijzigingen in het actief of passief

Het bestuursorgaan deelt de algemene vergadering, overeenkomstig artikel 12:63 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, mee dat er zich sedert de datum van het voorstel tot partiële splitsing geen belangrijke wijzigingen in het actief of passief van het vermogen van de Overnemende Vennootschap "Woonhaven Antwerpen" hebben voorgedaan.

De vergadering neemt hiervan kennis en verklaart voldoende te zijn geïnformeerd.

Voor-
houden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/11/2025 - Annexes du Moniteur belge

Stemming

Deze beslissingen van punt 1.1 tot en met 1.3 behoeven geen stemming.

TWEEDE BESLISSING: PARTIËLE SPLITSING

2.1 Goedkeuring partiële splitsing

De vergadering beslist tot met splitsing door overneming gelijk gestelde verrichting, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding door de algemene vergadering van de besloten vennootschap "Thuisrand", met zetel te 2600 Antwerpen (Berchem), Diksmuidelaan 276, BTW BE0404.710.724, RPR Antwerpen afdeling Antwerpen 0404.710.724, overeenkomstig het voorstel tot partiële splitsing en in toepassing van artikel 12:8 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, waarbij "Thuisrand", zonder te worden ontbonden en vereffend, één deel van haar vermogen, zowel activa als passiva, rechten en verplichtingen overdraagt aan de Overnemende Vennootschap, te weten Besloten vennootschap "Woonhaven Antwerpen", overeenkomstig de bepalingen en voorwaarden van voormeld voorstel tot partiële splitsing.

De partiële splitsing zal geschieden op basis van een splitsingsbalans afgesloten op **31 december 2024**, zoals opgevat in het voorstel tot partiële splitsing.

De boekwaarde van de over te dragen activa vanuit de Partieel te Splitsen Vennootschap aan "Woonhaven Antwerpen" bedraagt op 31 december 2024 **veertien miljoen zeventienhonderdenelfduizend achthonderddrieënzestig euro zesenvijftig cent (€ 14.711.863,56)**, overeenkomstig de voormelde splitsingsbalans.

De inbreng ingevolge de partiële splitsing in de Overnemende Vennootschap wordt meer omstandig beschreven en gewaardeerd in het voormelde voorstel tot partiële splitsing, waarnaar voor zoveel als nodig, wordt verwezen.

Deze partiële splitsing werkt boekhoudkundig en fiscaal terug tot 1 januari 2025, zoals opgevat in het voorstel tot partiële splitsing door overneming.

Voor het overige worden de voorwaarden vastgesteld, zoals is voorgesteld in het voorstel tot partiële splitsing.

De bestuursorganen van de Partieel te Splitsen Vennootschap en de Overnemende Vennootschap hebben een omstandig verslag opgesteld, overeenkomstig artikel 12:61 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, in het kader van de voorgenomen partiële splitsing en tevens werd schriftelijk verslag opgesteld door de Commissaris van "Woonhaven Antwerpen" te weten Callens - Vandelanotte, vertegenwoordigd door Ken Snoeks, bedrijfsrevisor, gevestigd te 2600 Antwerpen (Berchem) Grote Steenweg 214/9 met ondernemingsnummer BE0427.897.088, en door de Commissaris van "Thuisrand", te weten Groupe Audit Belgium, vertegenwoordigd door David Augustinus, bedrijfsrevisor, gevestigd te 1090 Jette, Burgemeester Etienne Demunterlaan 5 bus 10, met ondernemingsnummer 0434.720.148, betreffende het voorstel tot partiële splitsing, overeenkomstig artikel 12:62 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De vergadering stelt voorts vast:

1. de gelijkenis van het voorwerp van de Partieel te Splitsen Vennootschap en de Overnemende Vennootschap.

2. dat geen enkel bijzonder voordeel is toegekend aan de leden van de bestuursorganen van enerzijds de Partieel te Splitsen Vennootschap en anderzijds de Overnemende Vennootschap, in de zin van artikel 12:59, lid 2, 8° WVV.

De vergadering stelt vast dat, onder de opschortende voorwaarde van stemming en goedkeuring door de algemene vergadering van de Overnemende Vennootschap, overeenkomstig artikel 12:13 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, de partiële splitsing van rechtswege volgende uitwerking met zich meebrengt:

1. De aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap worden aandeelhouders van de Overnemende Vennootschap, overeenkomstig de in het voorstel tot partiële splitsing vermelde verdeling, zoals tevens vermeld in de beslissing 2.3.

2. De overdracht aan de Overnemende Vennootschap van het afgesplitste vermogen van "Thuisrand", overeenkomstig de in het voorstel tot partiële splitsing vermelde verdeling.

2.2 De vergadering beslist dat de verrichtingen betreffende de ingebrachte vermogensbestanddelen van de Partieel te Splitsen Vennootschap "Thuisrand" boekhoudkundig en fiscaal geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Overnemende Vennootschap "Woonhaven Antwerpen" vanaf **1 januari 2025, zoals opgevat in het voorstel tot partiële splitsing door overneming**, zodat alle verrichtingen na deze datum ten voordele en op risico van de Overnemende Vennootschap zullen zijn geschied. De inbreng gebeurt op basis van een staat van activa en passiva vastgesteld op **31 december 2024** en omvat alle activa en passiva die er betrekking op hebben.

VOORAFGAANDE TOELICHTING BETREFFENDE BESLISSING 2.3:

RUILVERHOUDING VAN DE AANDELEN

"1. Principes

1.1. De Overnemende Vennootschap zal als vergoeding voor de ontvangen activa en passiva (rechten en verplichtingen) van de Partieel te Splitsen Vennootschap een aantal nieuwe aandelen uitgeven aan

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/11/2025 - Annexes du Moniteur belge

de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap in het kader van de bijkomende inbreng die zij ontvangt ten gevolge van de Partiële Splitsing, op basis van een ruilverhouding zoals hieronder bepaald.

1.2. De bestuursorganen van de Vennootschappen stellen voor om de ruilverhouding in het kader van de Partiële Splitsing vast te stellen op basis van de historische inbrengwaarde van de aandelen van de 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. Deze zienswijze blijft onverminderd van toepassing in de context waarin de voorgestelde verrichting is gesitueerd.

2. Toepassing

2.1. De Partieel te Splitsen Vennootschap (Thuisrand) heeft na de verschillende herstructurerings en uittredingen per 31/12/2024 een totaal van 7.054.247 aandelen uitstaan bij haar aandeelhouders (op datum van dit voorstel gaat het als gevolg van uittredingen nog om 2.331.771 aandelen). De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de Partieel te Splitsen Vennootschap bedraagt per 31/12/2024 EUR 150.460,34 hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van EUR 0,02133 (nul euro twee eurocent).

Van die inbrengen werd EUR 110.807,15 daadwerkelijk gestort. Een bedrag van EUR 39.653,19 werd nog niet opgevraagd.

De Overnemende Vennootschap (Woonhaven) heeft na de verschillende herstructurerings en uittredingen per 30/04/2025 een totaal van 361.730.671 aandelen uitstaan bij haar aandeelhouders. De totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de Overnemende Vennootschap bedraagt, per 30/04/25, EUR 7.109.452,51 hetgeen overeenstemt met een historische inbrengwaarde per aandeel van EUR 0,0196539942 (nul euro één komma negen eurocent). Van die inbrengen werd EUR 6.905.680,25 daadwerkelijk gestort. Een bedrag van EUR 203.772,26 werd nog niet opgevraagd.

Per 31/12/2024 ging het om een totale inbreng van EUR 7.129.039,85 (waarvan 6.915.694,11 gestort en 213.345,73 niet opgevraagd) voor 362.727.296 aandelen.

Rekening houdend met de waarde van de over te dragen vermogensbestanddelen overeenkomstig Bijlage 1, zal de Overnemende Vennootschap een bedrag van EUR 4.784,63 aan kapitaal (ingebracht eigen vermogen) toebedeeld krijgen, waarvan EUR 1.260,97 niet-gestort (netto EUR 3.523,66).

Rekening houdend met de waarde van de over te dragen vermogensbestanddelen op heden op basis van de actuele volstortingsgraad voor iedere aandeelhouder van Thuisrand die aandelen van Woonhaven Antwerpen dient te ontvangen, zal de Overnemende Vennootschap een bedrag van EUR 4.784,63 aan kapitaal (ingebracht eigen vermogen) toebedeeld krijgen, waarvan EUR 2.305,84 niet-gestort (netto EUR 2.478,79).

Gelet op de inbrengwaarde van haar aandelen zal de Overnemende Vennootschap in ruil daarvoor 243.443 nieuwe aandelen uitreiken.

De nieuwe aandelen in de Overnemende Vennootschap zullen proportioneel verdeeld worden onder de huidige aandeelhouders van Thuisrand, naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in Thuisrand. Thuisrand heeft per 31/12/2024 een totaal van 7.054.247 aandelen uitgegeven. Dit aantal houdt rekening met alle tot de einddatum van het boekjaar gerealiseerde uittredingen, en maakt vanzelfsprekend abstractie van eventuele uittredingen die na die datum ter kennis gebracht zouden zijn of zouden worden. Ook met de uitkoopprocedure (squeeze-out) die voor de aandelen van beide Vennootschappen in de loop van het huidige boekjaar 2025 zou worden gerealiseerd, wordt geen rekening gehouden. In principe heeft deze verrichting ook geen invloed op het totaal aantal aandelen. Bij de toebedeling van de nieuwe, door de Overnemende Vennootschap uit te geven aandelen, aan de aandeelhouders van Thuisrand, zal vanzelfsprekend wel rekening worden gehouden met de aandeelhoudersstructuur zoals die bestaat op de datum waarop tot de Partiële Splitsing wordt beslist. Aandeelhouders van Thuisrand die voor die datum zijn uitgetreden, zullen geen aandelen van de Overnemende Vennootschap ontvangen.

Aldus bedraagt de voorgestelde ruilverhouding tussen de uit te geven aandelen in de Overnemende Vennootschap en de aandelen in de Partieel te Splitsen Vennootschap (afgerond) 243.443 voor 7.054.247 of 1 voor 28,98 (28,9769967) (de "Ruilverhouding"), hetgeen betekent dat de Overnemende Vennootschap (afgerond) aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap 1 aandeel in de Overnemende Vennootschap zal toekennen voor elke 28,98 aandelen die zij houden in de Partieel te Splitsen Vennootschap.

Deze Ruilverhouding werd bepaald door de historische inbrengwaarde van de aandelen van de Partieel te Splitsen Vennootschap die proportioneel overeenstemt met de over te dragen vermogensbestanddelen aan de Overnemende Vennootschap overeenkomstig Bijlage 1, te delen door de totale historische inbrengwaarde van de aandelen van de Overnemende Vennootschap, vermenigvuldigd met het aantal aandelen dat op heden is uitgegeven door de Overnemende Vennootschap.

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/11/2025 - Annexes du Moniteur belge

3. Toekenning van de aandelen

3.1. De nieuw uit te geven aandelen in de Overnemende Vennootschap zullen worden toegekend aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap naar evenredigheid van hun participatie in de Partieel te Splitsen Vennootschap op datum van de Partiële Splitsing.

3.2. Bij de toekenning van de nieuwe aandelen van de Overnemende 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 Overnemende Vennootschap toegekend aan elk van de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap.

3.3. In totaal zullen 243.443 nieuwe aandelen in de Overnemende Vennootschap worden uitgegeven aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap, overeenkomstig de Ruilverhouding, zoals bepaald in artikel 3 van dit Splittingsvoorstel.

3.4. De aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap zullen de nieuwe aandelen in de Overnemende Vennootschap ontvangen in ruil voor de overdracht van een deel van het vermogen (activa en passiva, rechten en verplichtingen), van de Partieel te Splitsen Vennootschap aan de Overnemende Vennootschap, die van rechtswege in het kader van deze Partiële Splitsing plaatsvindt, overeenkomstig het bepaalde in Bijlage 1.

3.5. De aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap behouden hun aandelen in de Partieel te Splitsen Vennootschap. Deze laatste zal als gevolg van de overdrachten een kapitaalvermindering ondergaan ten belope van 4.784,63 EUR, waarvan EUR 1.260,97 niet-gestort, zodat het ingebracht eigen vermogen daalt van 150.460,34 naar 145.675,71 EUR (abstractie gemaakt van verrichtingen die na 31/12/24 hebben plaatsgevonden of nog zullen plaatsvinden).

De inbrengwaarde van de uitgegeven aandelen vermindert daardoor, doch de aandeelhouders worden voor die waardevermindering gecompenseerd door de aandelen die zij verkrijgen in de Overnemende Vennootschap.

4. Opleg in geld

Er wordt geen opleg in geld betaald in het kader van de totstandkoming van de Partiële Splitsing.

5. Bijzonder statuut

De Ruilverhouding is ingegeven door het bijzondere statuut van de Vennootschappen als woonmaatschappijen, waaruit onder meer volgt dat zij aan diverse uitkeringsbeperkingen zijn onderworpen. Dit zal nader worden toegelicht in de bijzondere verslagen van de respectieve bestuursorganen van de Vennootschappen inzake de Partiële Splitsing (opgesteld overeenkomstig art. 12:61 WVV), die de bestuursorganen ter verdere toelichting van dit Splittingsvoorstel zullen opstellen en goedkeuren en parallel aan hun respectieve algemene vergaderingen zullen voorleggen." De hierna vermelde nieuwe aandelen zullen allemaal worden uitgegeven ten voordele van de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap en zullen aan hen worden toebedeeld evenredig met hun bestaande aandelenparticipatie in de Partieel te Splitsen Vennootschap en zoals ook werd opgenomen in een overzicht van de Overnemende Vennootschap dat, na door instrumenterende notaris en de leden van het bureau "ne varietur" te zijn getekend, aan deze akte wordt gehecht en er integraal deel van uitmaakt.

2.3 De vergadering beslist dat er aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap "Thuisrand" **per bestaand aandeel van "Thuisrand" 28,9769967 nieuwe aandelen van de Overnemende Vennootschap "Woonhaven Antwerpen"** zullen worden uitgereikt die van dezelfde aard zijn als de thans bestaande aandelen van de Overnemende Vennootschap "Woonhaven Antwerpen", zodat er in totaal **tweehonderddrieënveertigduizend vierhonderddrieënveertig (243.443) nieuwe aandelen** worden uitgereikt door "Woonhaven Antwerpen", die proportioneel verdeeld zullen worden onder de huidige aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap "Thuisrand", naar evenredigheid van hun bestaand aandeel in de Partieel te Splitsen Vennootschap "Thuisrand".

Bij de toedeling van de nieuwe, door de Overnemende Vennootschap uit te geven aandelen, aan de aandeelhouders van Thuisrand, zal vanzelfsprekend wel rekening worden gehouden met de aandeelhoudersstructuur zoals die bestaat op de datum waarop tot de Partiële Splitsing wordt beslist. Aandeelhouders van Thuisrand die voor die datum zijn uitgetreden, zullen geen aandelen van de Overnemende Vennootschap ontvangen. In ruil voor eigen aandelen die Thuisrand aanhoudt in afwachting van hun vernietiging, worden geen aandelen van de Overnemende Vennootschap uitgereikt. Concreet zijn er op heden nog 2.331.711 aandelen waarvan de houders het recht hebben om nieuwe door de Overnemende Vennootschap uitgegeven aandelen te ontvangen (zie het overzicht waarvan sprake in 2.2. hierboven).

Bij de toekenning van de nieuwe aandelen van de Overnemende 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 Overnemende Vennootschap toegekend aan elk van de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap. De precieze toedeling staat vermeld in

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/11/2025 - Annexes du Moniteur belge

het overzicht waarvan sprake in 2.2. hierboven.

2.4 Wijze waarop de aandelen in de Overnemende Vennootschap worden uitgereikt.

De nieuw uit te geven aandelen van de Overnemende Vennootschap die worden toegekend aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap als tegenprestatie voor de overdracht van het Afgesplitste Vermogen zijn aandelen op naam.

De vergadering beslist dat het bestuursorgaan van de Overnemende Vennootschap "Woonhaven Antwerpen" vanaf de partiële splitsing juridische uitwerking krijgt, de volgende gegevens zal aanbrengen in het register van aandelen:

- de identiteit van de betreffende aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap "Thuisrand";
- het aantal aandelen dat aan de betreffende aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap "Thuisrand" toekomt.
- de datum waarop de partiële splitsing juridisch uitwerking krijgt.

Deze inschrijving wordt ondertekend door één bestuurder van de Overnemende Vennootschap "Woonhaven Antwerpen", of door zijn gevolmachtigden, namens de Overnemende Vennootschap, en door de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap "Thuisrand", of door hun gevolmachtigde(n).

Deze vergadering geeft thans volmacht aan de bestuurders van de Overnemende Vennootschap "Woonhaven Antwerpen", iedere bestuurder met de bevoegdheid om afzonderlijk op te treden, of hun gevolmachtigden, om de hierboven vermelde wijzigingen in te schrijven in het aandelenregister.

De verdeling onder de aandeelhouders van Thuisrand van de aandelen van de Overnemende Vennootschap evenals het criterium waarop deze verdeling is gebaseerd (artikel 12:59, 10° WVV).

Bij de verdeling van de aandelen onder aandeelhouders van Thuisrand zal toepassing gemaakt worden van de ruilverhouding zoals uiteengezet in bovenvermelde beslissing 2.3. De in het kader van de Partiële Splitsing nieuw uit te geven aandelen zullen worden uitgegeven door de Overnemende Vennootschap "Woonhaven Antwerpen" aan de aandeelhouders van Thuisrand in de verhouding tot het aantal aandelen dat zij in Thuisrand bezitten onmiddellijk voorafgaand aan de Partiële Splitsing.

2.5 De vergadering beslist dat de nieuw uitgegeven aandelen, die worden toegekend aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap, **delen in de winst vanaf 1 januari 2025 en delen in het resultaat dat eerder is opgebouwd**, rekening houdende dat de betrokken vennootschappen kwalificeren als woonmaatschappijen en de aandeelhouders slechts een beperkt vermogensvoordeel nastreven. Het dividendrecht van de aandeelhouders wordt benaderd als een (beperkte) rentevergoeding op het door de aandeelhouders werkelijk gestorte bedrag van de aandelen. Het resterende gedeelte van de winst wordt toegevoegd aan de reservefondsen of uitgekeerd aan de door de algemene vergadering bepaalde hulp en bijstand voor organisaties met een sociaal doel.

Deze nieuw uitgegeven aandelen, die worden toegekend aan de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap zijn van dezelfde aard, hebben dezelfde rechten, voorrang en voorrechten als de bestaande aandelen van de Overnemende Vennootschap.

Betreffende dit recht wordt voor het overige niet voorzien in enige bijzondere regeling.

2.6 De vergadering stelt vast dat er geen bijzondere rechten zijn verbonden aan de aandelen van de Partieel te Splitsen Vennootschap "Thuisrand" en er werden geen andere effecten dan aandelen uitgegeven in de Partieel te Splitsen Vennootschap "Thuisrand", behoudens wat betreft het volgende :

- Artikel 4.38 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zoals toepasselijk op sociale huisvestingsmaatschappijen verleent aan de Vlaamse Regering het recht om bij de erkenning, fusie of omvorming van een sociale huisvestingsmaatschappij namens het Vlaamse Gewest in te tekenen op ten hoogste een vierde van het maatschappelijk kapitaal van de sociale huisvestingsmaatschappij.

- Daarnaast bepaalt ditzelfde artikel dat als het Vlaamse Gewest, een provincie, gemeenten en openbare centra voor maatschappelijk welzijn gezamenlijk de meerderheid van het maatschappelijk kapitaal bezitten, hun afgevaardigden gezamenlijk de meerderheid moeten bezitten in de raad van bestuur.

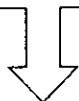
- Verder voorzien de statuten van de Overnemende Vennootschap dat met uitzondering van het Vlaamse Gewest, de provincie, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, die evenveel stemmen hebben als ze aandelen bezitten, niemand aan de stemming op de algemene vergadering mag deelnemen met meer dan één tiende van het aantal stemmen verbonden aan de vertegenwoordigde aandelen.

In het kader van de Partiële Splitsing zullen er bijgevolg geen bijzondere rechten worden verleend en zijn er geen andere maatregelen in de zin van deze bepalingen voorgesteld.

2.7 NAUWKEURIGE BESCHRIJVING EN VERDELING VAN DE ACTIVA EN PASSIVA (ART. 12:59, LID 2, 9° WVV)

De vergadering gaat over tot nauwkeurige beschrijving en verdeling van de aan de Overnemende

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/11/2025 - Annexes du Moniteur belge

Vennootschap "Woonhaven Antwerpen" over te dragen delen van de activa en passiva van het vermogen (artikel 12:59, lid 2, 9° WVV), onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding door de algemene vergadering van de Partieel te Splitsen Vennootschap "Thuisrand", als volgt:

Als gevolg van de Partiële Splitsing zal de Partieel te Splitsen Vennootschap "Thuisrand" de volgende vermogensbestanddelen overdragen aan de Overnemende Vennootschap "Woonhaven Antwerpen" (het **Afgesplitste Vermogen**):

Activa:

- Het onroerend sociaal wonen-patrimonium (woningen, garages, gronden) gelegen op grondgebied Borsbeek, zoals hierna vermeld in beslissing 2.8. De boekwaarde (per 31/12/2024) hiervan bedraagt 14.711.863,56 euro.
- De huurcontracten en de huurwaarborgen met betrekking tot de overgedragen huurwoningen (nl. een bedrag van EUR 104.493,40 (borgtochten 96.549,24 + waarborgen 7.944,16) aan liquide middelen en tevens een langetermijnschuld resp. kortetermijnschuld ten belope van diezelfde bedragen).

Passiva:

- De leningen die toewijsbaar aan dat onroerend patrimonium verbonden zijn. De openstaande leningen met betrekking tot het patrimonium te Borsbeek bedragen (per 31/12/2024) 12.766.026,77 euro.
- De Partieel te Splitsen Vennootschap heeft ook een reeks openstaande historische leningen welke onmogelijk toe te wijzen zijn aan een specifiek patrimonium. Deze niet-toewijsbare leningen (per 31/12/2024 samen voor een bedrag van 9.065.873,88 euro) worden in het kader van de voorgestelde partiële splitsing proportioneel toegewezen aan de verschillende gemeenten door middel van een verdeelsleutel gebaseerd op de afschrijvingstabel, d.w.z. op de relatieve waarde van het patrimonium gelegen te Borsbeek tegenover de waarde van het gehele verhuurbare patrimonium van Thuisrand). Op grond hiervan wordt 13,44 % van de niet-toewijsbare leningen, of een bedrag van 1.218.453,45 euro geacht verbonden te zijn aan het patrimonium gelegen te Borsbeek en als zodanig toebedeeld aan de Overnemende Vennootschap.

Het Afgesplitste Vermogen wordt balansmatig weergegeven in de bijgevoegde illustratieve splitsingsbalans.

Geen ander vermogensbestanddeel van "Thuisrand" dan het hierboven gedefinieerde Afgesplitste Vermogen zal worden overgedragen aan de Overnemende Vennootschap "Woonhaven Antwerpen" in het kader van deze Partiële Splitsing.

Teneinde iedere betwisting te vermijden over de toewijzing van bepaalde vermogensbestanddelen van "Thuisrand" in het kader van de Partiële Splitsing;

Wanneer een gedeelte van de activa van het vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap niet in het Splitsingsvoorstel wordt toebedeeld en interpretatie van dit Splitsingsvoorstel geen uitsluitel geeft over de verdeling ervan, wordt dit gedeelte of de waarde ervan geacht toegekend te zijn aan (te blijven bij) de Partieel te Splitsen Vennootschap.

Wanneer een gedeelte van de passiva van het vermogen van de Partieel te Splitsen Vennootschap niet in het Splitsingsvoorstel wordt toebedeeld en interpretatie van dit Splitsingsvoorstel geen uitsluitel geeft over de verdeling ervan, zijn de Overnemende Vennootschap en de Partieel te Splitsen Vennootschap daarvoor op grond van de wet hoofdelijk aansprakelijk. In de interne verhouding tussen de Vennootschappen onderling, wordt zulk passief vermogensbestanddeel geacht toegekend te zijn aan (te blijven bij) de Partieel te Splitsen Vennootschap.

De opbrengsten en kosten van welbepaalde activa en passiva worden vanaf de datum van boekhoudkundige en fiscale retroactiviteit toegerekend aan de Vennootschap waaraan die activa en passiva werden toebedeeld.

In de mate dat de toepassing van de voorgaande principes zou leiden tot de doorrekening door Thuisrand aan Woonhaven van kosten daterend van voor 1 januari 2025, zal 31 december 2027 als uiterste datum van doorrekening gelden.

De onroerende goederen die worden afgesplitst naar "Woonhaven Antwerpen" worden uitvoerig beschreven in de hierna vermelde beslissing 2.8.

2.8 De vergadering gaat over tot goedkeuring van de voorwaarden van overgang en van de inbreng van de onroerende goederen en beschrijving van de onroerende goederen, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding door de algemene vergadering van de Partieel te Splitsen Vennootschap "Thuisrand".

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE INBRENG:

(...)

INBRENGEN ONDERWORPEN AAN EEN BIJZONDERE VORM VAN PUBLICITEIT

(...)

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 03/11/2025 - Annexes du Moniteur belge

Stemming

Deze beslissingen 2.1 tot en met 2.8 worden genomen met minstens drie vierde van de uitgebrachte stemmen, waarbij onthoudingen in de teller noch in de noemer worden meegerekend.

DERDE BESLISSING – GOEDKEURING VAN STATUTENWIJZIGINGEN INGEVOLGE DE PARTIËLE SPLITSING DOOR OVERNEMING

De vergadering stelt vast dat de partiële splitsing met de vereiste meerderheid werd goedgekeurd. De Overnemende Vennootschap "Woonhaven Antwerpen" zal overgaan tot uitgifte van **tweehonderddrieënveertigduizend vierhonderddrieënveertig (243.443) nieuwe aandelen**.

De vergadering beslist bijgevolg om artikel 6 van de statuten te herschrijven, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding van de partiële splitsing door de algemene vergadering van Partieel te Splitsen Vennootschap "Thuisrand", als volgt:

"Art. 6. Eigen vermogen en inbrengen

*De vennootschap heeft **driehonderdeenenzestig miljoen negenhonderdvierenzeventigduizend honderdveertien (361.974.114) aandelen.**"*

Stemming

Deze beslissing wordt genomen met minstens drie vierde van de uitgebrachte stemmen, waarbij onthoudingen in de teller noch in de noemer worden meegerekend.

VIERDE BESLISSING - VASTSTELLING VAN DE TOTSTANDKOMING VAN DE PARTIËLE SPLITSING.

De vergadering stelt vast dat de partiële splitsing tot stand komt onder opschortende voorwaarde van goedkeuring/aanvaarding van de partiële splitsing door de algemene vergadering van Partieel te Splitsen Vennootschap "Thuisrand".

Stemming

Deze beslissing wordt genomen met minstens drie vierde van de uitgebrachte stemmen, waarbij onthoudingen in de teller noch in de noemer worden meegerekend.

VIJFDE BESLISSING - VOLMACHT BESTUURSORGaan

Voor zover als nodig, worden alle voor de uitvoering van voorafgaande besluiten noodzakelijke bevoegdheden (met mogelijkheid tot subdelegatie) verleend aan het bestuursorgaan, en meer specifiek met de bevoegdheid om:

- een gecoördineerde tekst van de statuten van de Overnemende Vennootschap op te stellen, in overeenstemming met wat voorafgaat;
- de formaliteiten van openbaarmaking van de partiële splitsing te verrichten met betrekking tot de Overnemende Vennootschap;
- het nodige te doen tot aanpassing van het aandelenregister van de vennootschap en tot registratie van de verwerving van aandelen in de Overnemende Vennootschap door de aandeelhouders van de Partieel te Splitsen Vennootschap in het aandelenregister van de Overnemende Vennootschap.

Stemming

Deze beslissing wordt genomen met minstens de gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen, waarbij onthoudingen in de teller noch in de noemer worden meegerekend.

ZESDE BESLISSING – COÖRDINATIE STATUTEN

De vergadering beslist dat door de zorgen van ondergetekende notaris zal overgegaan worden tot coördinatie van de statuten en neerlegging hiervan in het vennootschapsdossier ter griffie van de Ondernemingsrechtbank te Antwerpen afdeling Antwerpen.

Stemming

Deze beslissing wordt genomen met minstens de gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen, waarbij onthoudingen in de teller noch in de noemer worden meegerekend.

Voor ontledend uittreksel
Notaris Tom Bogaert

Tegelijkertijd neergelegd:

- afschrift akte
- gecoördineerde statuten
- verslag bestuursorgaan Woonhaven Antwerpen
- verslag commissaris Woonhaven Antwerpen
- verslag bestuursorgaan Thuisrand
- verslag commissaris Thuisrand