



0023

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

Voor-  
behouden  
aan het  
Belgisch  
Staatsblad



\*25162917\*

NEERLEGGING TER GRIFFIE VAN DE  
ONDERNEMINGSRECHTBANK GENT  
afdeling GENT

17 DEC. 2025

Griffie

Ondernemingsnr : 0440 527 478

Naam

(volut) : ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER

(verkort) :

Rechtsvorm : Besloten vennootschap

Volledig adres v.d. zetel : Langendam 27D, 9940 Evergem

Onderwerp akte : Neerlegging splitsingsvoorstel

SPLITSINGSVOORSTEL  
met betrekking tot de  
PARTIËLE SPLITSING

VAN

ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER

besloten vennootschap

gekend onder de Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Gent

nummer btw BE 0440.527.478

met zetel te

Langendam 27D, 9940 Evergem

(Partieel Te Splitsen Vennootschap)

NAAR

ISO TRUST

besloten vennootschap

met toekomstige zetel te

Langendam 27D, 9940 Evergem

(Op Te Richten Vennootschap)

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 29/12/2025 - Annexes du Moniteur belge

Op de laatste blz. van Luik B vermelden : **Voorkant** : 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").

Neergelegd ter Griffie van de Ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Gent  
SPLITSINGSVOORSTEL in verband met een PARTIËLE SPLITSING

Bij toepassing van art. 12:8, 1° jo. 12:75 e.v van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

## I. JURIDISCH KADER

Het bestuursorgaan van de hierna vermelde Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER heeft het initiatief genomen een partiële splitsing tot stand te brengen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER die de overdracht van een deel van het vermogen, zowel de rechten als de verplichtingen, aan de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST tot gevolg heeft en dit overeenkomstig de beschikkingen van de artikelen 12:8, 1° jo. 12:75 e.v. van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (hierna "WVV"), zonder dat de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER zal ophouden te bestaan.

Aan de beoogde partiële splitsingsverrichting zullen de volgende vennootschappen deelnemen:

□ De Partieel Te Splitsen Vennootschap, besloten vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER, met zetel te Langendam 27D, 9940 Evergem en gekend bij de Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Gent met ondernemingsnummer btw BE 0440.527.478;

□ De Op Te Richten Vennootschap, besloten vennootschap ISO TRUST met toekomstige zetel te Langendam 27D, 9940 Evergem.

Voornoemd bestuursorgaan verbindt zich ertoe om alles te doen wat in haar macht ligt met het oog op de verwezenlijking van de partiële splitsing door oprichting onder de hierna gedefinieerde voorwaarden en legt bij deze het volgende splitsingsvoorstel vast dat zal worden onderworpen aan de goedkeuring van haar buitengewone algemene vergadering.

De partiële splitsing zal worden verwezenlijkt bij toepassing van de bepalingen vervat in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen m.b.t. de splitsing van vennootschappen en meer bepaald de bepalingen met betrekking tot de splitsing door oprichting.

Onder "partiële splitsing" moet worden begrepen, zoals hierna vermeld en gedefinieerd door artikel 12:8, 1° WV, de rechtshandeling waarbij een deel van het vermogen van een vennootschap, zowel de rechten als de verplichtingen, zonder ontbinding op één of meer bestaande vennootschappen of door haar opgerichte vennootschappen overgaat tegen uitreiking aan de vennoten of aandeelhouders van de gesplitste vennootschap, van aandelen in de verkrijgende vennootschap of vennootschappen, in de gesplitste vennootschap of in zowel de verkrijgende vennootschap of vennootschappen als de gesplitste vennootschap, eventueel met een opleg in geld die niet meer mag bedragen dan een tiende van de nominale waarde of, bij gebrek aan een nominale waarde, van de fractiewaarde van de uitgereikte aandelen; indien een verkrijgende vennootschap een vennootschap zonder kapitaal is, wordt met de fractiewaarde gelijkgesteld de inbrengwaarde, zoals die blijkt uit de jaarrekening, van alle door de vennoten of aandeelhouders toegezegde inbrengen in geld of in natura, met uitzondering van de inbrengen in nijverheid, in voorkomend geval verhoogd met de reserves die op grond van een statutaire bepaling slechts aan de vennoten of aandeelhouders kunnen worden uitgekeerd mits een statutenwijziging, dit alles gedeeld door het aantal aandelen.

## II. FISCAAL KADER

Deze verrichting is ingegeven vanuit de volgende overwegingen:

De Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER is gespecialiseerd in industriële, thermische en akoestische isolatiewerken in de bouw en industrie, met een focus op pijpisolatie met behulp van isolatiebekleding, PVC en schuimrubber en houdt daarnaast een belangrijk en omvangrijk onroerend vermogen aan.

De vennootschap oefent op heden duidelijk te onderscheiden activiteiten uit, zijnde enerzijds de activiteiten m.b.t. de isolatiewerken en anderzijds het beheer van een onroerend patrimonium. Het is duidelijk dat de exploitatieactiviteit binnen de vennootschap een andere aanpak vereist dan het beheren van een onroerend patrimonium:

-Het aanhouden van een onroerend patrimonium is een investeringsgerichte activiteit waarbij het accent ligt op langetermijninvestering en financiering gekoppeld aan een vrij stabiele resultaatsstructuur.

-De exploitatieactiviteit daarentegen vereist een dagdagelijks operationeel financieel beheer gericht op winstmaximalisatie waarbij het accent vooral ligt op het beheren van het bedrijfskapitaal en het verhogen van de bedrijfsresultaten.

De huidige bedrijfsleiding ervaart voormelde situatie, waarbij het vastgoed en de exploitatieactiviteit zijn gecentraliseerd in hoofde van één centrale vennootschap niet langer als optimaal waardoor de wens is ontstaan van het bestuursorgaan een opdeling te maken tussen de voormelde vastgoedpoot en de werkelijke exploitatieactiviteit.

Gelet op het voorgaande ligt de doelstelling voor om de exploitatieactiviteit af te zonderen van het overige vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER.

Deze wens is ingegeven vanuit de volgende overwegingen:

1. Het onroerend vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER, naar de toekomst toe, niet langer te onderwerpen aan het exploitatierisico van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER.

2. De Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER de mogelijkheid te geven zich naar de toekomst toe te kunnen toeleggen op de verdere uitbouw van de vastgoedpoot en de Op Te Richten vennootschap ISO TRUST de mogelijkheid te bieden zich te kunnen toeleggen op haar "core business".

3. De eigenlijke bedrijfsactiviteit verder te kunnen uitbouwen, zonder dat rekening moet worden gehouden met de specifieke benadering die voor het onroerend vermogen dient gehanteerd te worden, wat tevens het rendement en de ontwikkeling van de eigenlijke bedrijfsactiviteit ten goede zal komen.

Gelet op voorgaande doelstellingen heeft het bestuursorgaan van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER in overleg met haar adviseurs de juridische pistes onderzocht waarop de exploitatieactiviteit van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER kan worden afgezonderd van het onroerend patrimonium.

Uit dit onderzoek, waarbij de diverse herstructureringsmodaliteiten zijn onderzocht, is gebleken dat de vooropgestelde economische doelstellingen/wensen het best kunnen worden gerealiseerd middels het doorvoeren van een partiële splitsing waarbij de exploitatieactiviteit van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER wordt afgesplitst naar de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST.

Ingevolge deze herstructureringsmodaliteit zal de exploitatieactiviteit immers met gesloten beurzen kunnen worden overgedragen naar de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST, waarin de exploitatieactiviteit in de toekomst verder zal kunnen worden ontwikkeld.

Bovendien zal de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER zich volgend op deze transactie kunnen toeleggen op de verdere uitbouw van haar onroerend vermogen.

Het betrokken bestuursorgaan merkt bovendien op dat de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER per 30/09/2025 (laatst afgesloten boekjaar voorafgaand aan de verrichting), niet beschikt over fiscale aftrekposten die ingevolge deze geplande verrichting zullen moeten worden overgedragen naar de Op Te Richten ISO TRUST.

Rekening houdende met voorgaande overwegingen, is het bestuursorgaan van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER van mening dat de voorgenomen partiële splitsing is ingegeven vanuit zakelijke overwegingen en dat er geen fiscale motieven aan de grondslag liggen van de voorgenomen herstructurering, zodat kan worden aangenomen dat de splitsing neutraal zal geschieden op het vlak van directe belastingen (art. 183 bis jo. 211, § 1, 4e lid WIB 1992).

Op het vlak van registratierechten verklaart het bestuursorgaan van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER dat ingevolge deze transactie geen onroerend goed of overige bestanddelen waarvan de overdracht onderworpen is aan een evenredig registratierecht, zullen worden overgedragen aan de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST, waardoor de verrichting zal geschieden tegen het vast recht van € 50,00.

Tevens verklaart het bestuursorgaan dat is voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in de artikelen 11 jo. 18, § 3 WBTW, waardoor deze verrichting op het vlak van btw neutraal zal kunnen geschieden.

Tot slot zal de verrichting op het vlak van de verkeersbelasting daarentegen niet geheel neutraal geschieden, aangezien in het kader van de partiële splitsing rollend materieel, onderworpen aan de verkeersbelasting en de belasting op inverkeerstelling, zal worden overgedragen aan de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST.

### III. WETTELIJKE VERMELDINGEN

#### 3.1. Identificatie van de bij de splitsing betrokken vennootschappen (art. 12:75, 2de lid, 1° WVV)

##### 3.1.1. Identificatie van de Partieel Te Splitsen Vennootschap

De besloten vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER, met zetel te Langendam 27D, 9940 Evergem en gekend bij de Ondernemingsrechtbank Gent, afdeling Gent met ondernemingsnummer btw BE 0440.527.478.

##### (i) Inbreng en aandeelhouders

Als vergoeding voor de inbrengen werden 750 aandelen uitgegeven. Ieder aandeel geeft een gelijk recht in de winstverdeling en in het vereffeningssaldo.

De aandelen van de vennootschap worden op heden integraal aangehouden door de enige aandeelhouder dhr. Michael De Zutter.

##### (ii) Voorwerp en activiteiten

Het voorwerp van de vennootschap luidt als volgt:

"De vennootschap heeft tot voorwerp, zowel in België als in het buitenland, voor eigen rekening of voor rekening van derden, alleen of in samenwerking met derden, als zelfstandig vertegenwoordiger, commissionair of tussenpersoon, om het even welke industriële, commerciële, financiële, roerende of onroerende handelingen te stellen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op:

- aankoop, verkoop, plaatsing van thermische en geluidsisolaties, en andere aanverwante installaties en machines, dit alles in meest uitgebreide betekenis van de termen
- vervaardiging van producten van metaal, exclusief machines en apparaten
- vervaardiging en assemblage van motorvoertuigen, aanhangwagens en opleggers
- vervaardiging van meubelen
- productie en distributie van elektriciteit, gas, stoom en gekoelde lucht
- winning, behandeling en distributie van water
- afvalwaterafvoer
- bouw van gebouwen en ontwikkeling van bouwprojecten
- groot en detailhandel in en onderhoud en reparatie van motorvoertuigen en motorfietsen
- eet en drinkgelegenheden
- ontwerpen en programmeren van computerprogramma's, computerconsultancyactiviteiten en aanverwante activiteiten
- exploitatie van en handel in onroerend goed
- administratieve en ondersteunende activiteiten ten behoeve van kantoren en overige zakelijke activiteiten
- zagen en schaven van hout
- vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk
- vervaardiging van metalen constructiewerken
- burgerlijke en utiliteitsbouw
- afwerking van gebouwen
- overige gespecialiseerde bouwactiviteiten
- handel in auto's
- onderhoud en reparatie van motorvoertuigen
- handel in onderdelen en accessoires van motorvoertuigen
- handel in en onderhoud en reparatie van motorfietsen en delen en toebehoren van motorfietsen
- vakantieverblijven en andere accommodatie voor kort verblijf
- restaurants en mobiele eetgelegenheden
- gegevensverwerking, webhosting en aanverwante activiteiten; webportalen
- vermogensbeheer
- handel in eigen onroerend goed
- verhuur en exploitatie van eigen of geleased onroerend goed
- bemiddeling in en beheer van onroerend goed voor een vast bedrag of op contractbasis
- verhuur en lease van motorvoertuigen
- verhuur en lease van andere machines en werktuigen en andere materiële goederen

- vervaardiging van andere artikelen van hout
- vervaardiging van isolatoren en isolatiemateriaal, van keramische stoffen
- vervaardiging van motorfietsen
- vervaardiging van anderen meubelen
- verwerking en verwijdering van ongevaarlijk afval
- verwerking en verwijdering van gevaarlijk afval
- loodgieterswerk, installatie van verwarming en klimaatregeling
- schrijnwerk
- overige werkzaamheden in verband met de afwerking van gebouwen
- handel in auto's en lichte bestelwagens (= 3,5 ton)
- handel in andere motorvoertuigen
- detailhandel in onderdelen en accessoires van motorvoertuigen
- overige eetgelegenheden
- overige verpleeginstellingen met huisvesting
- exploitatie van sportaccommodaties
- activiteiten van voetbalclubs
- activiteiten van tennisclubs
- activiteiten van wielclubs
- activiteiten van vechtsportclubs
- beroepsorganisaties
- vakverenigingen

Tevens heeft de vennootschap tot voorwerp:

-het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, zoals de aankoop en de verkoop, de bouw, de verbouwing, de binnenhuisinrichting en decoratie, de huur en verhuur, de ruil, de verkaveling en, in het algemeen, alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of op het productief maken van onroerende goederen of onroerende zakelijke rechten, hierin begrepen het kopen en/of huren van onroerende goederen om deze ter beschikking te stellen aan de bedrijfsleider(s) als vergoeding voor het uitgeoefende mandaat

-het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals de aankoop en de verkoop, de huur en verhuur, de ruil; in het bijzonder het beheer en de valorisatie van alle verhandelbare waardepapieren, aandelen, obligaties, staatsfondsen

-het verwerven en aanhouden van participaties, in eender welke vorm, in alle bestaande of op te richten industriële, commerciële, financiële, landbouw of immobiliënvennootschappen of - ondernemingen; het stimuleren, de planning en coördinatie van de ontwikkeling van de vennootschappen en ondernemingen, waarin ze een participatie aanhoudt; het deelnemen aan hun beheer, bestuur, vereffening en toezicht, alsmede het verlenen van technische, administratieve en financiële bijstand aan deze vennootschappen en ondernemingen.

Dit alles in de meest ruime zin.

Zij mag tevens om het even welke gelijkaardige handelingen stellen die van aard zouden zijn de verwezenlijking van haar voorwerp te vergemakkelijken of uit te breiden.

De vennootschap zal alle burgerlijke, industriële, commerciële, financiële, roerende en onroerende handelingen mogen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar voorwerp, die van aard zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken of uit te breiden, en die daartoe noodzakelijk, nuttig of zelfs alleen meer bevorderend zijn.

De vennootschap mag daarenboven belangen nemen, hetzij door deelneming, inbreng of elke andere wijze in alle vennootschappen, ondernemingen, economische samenwerkingsverbanden, beroepsverenigingen of groeperingen, bestaande of op te richten, zo in België als in het buitenland, die een gelijkluidend, aanvullend of soortgelijk voorwerp nastreven, of die van aard zijn de ontwikkeling van haar onderneming te bevorderen.

De vennootschap is bevoegd deel te nemen, onder gelijk welke vorm, aan de oprichting, uitbreiding, omzetting, fusie, opslorping, het bestuur en de controle van ondernemingen met gelijkaardige, aanverwante of aanvullende activiteiten; ze kan verder alle hulp verlenen aan ondernemingen waarin ze belang stelt onder meer in de vorm van leningen, voorschotten of borgstellingen, alsook bij wijze van bijstand inzake bestuur en/of administratie.

De vennootschap mag ten voordele van zichzelf, bedrijfsleider(s), aandeelhouder(s) en derden tevens alle leningen, kredieten en waarborgen toestaan, alle roerende goederen verpanden, alle onroerende goederen met hypotheek bezwaren.

De vennootschap mag optreden als bestuurder, volmachtträger, mandataris of vereffenaar in andere vennootschappen, borg stellen voor derden, bestuurders en aandeelhouders, evenals hun leningen, voorschotten en kredieten toestaan, behoudens de wettelijke bepalingen terzake."

### (iii) Organen

De vennootschap wordt op heden bestuurd door haar enige bestuurder dhr. Michael De Zutter.

### 3.1.2. Identificatie van de Op Te Richten Vennootschap

De besloten vennootschap ISO TRUST zal worden opgericht in het kader van de voorgenomen partiële splitsing bij notariële akte te verlijden voor een notaris naar keuze van de algemene vergadering.

Volgens de voorlopige ontwerpstatuten (nog te verfijnen na neerlegging van onderhavig splitsingsvoorstel) zal de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST:

- de vorm aannemen van een besloten vennootschap;
- de maatschappelijke zetel vestigen te Langendam 27D, 9940 Evergem;
- het ingebrachte vermogen verdelen over 750 aandelen op naam zonder nominale waarde;
- Dhr. Michael De Zutter benoemen als bestuurder van de vennootschap;
- als voorwerp hebben:

"De vennootschap heeft tot voorwerp, zowel in België als in het buitenland, voor eigen rekening of voor rekening van derden, alleen of in samenwerking met derden, als zelfstandig vertegenwoordiger, commissionair of tussenpersoon, om het even welke industriële, commerciële, financiële, roerende of onroerende handelingen te stellen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op:

-aankoop, verkoop, plaatsing van thermische en geluidsisolaties, en andere aanverwante installaties en machines, dit alles in meest uitgebreide betekenis van de termen

- vervaardiging van producten van metaal, exclusief machines en apparaten
- vervaardiging en assemblage van motorvoertuigen, aanhangwagens en opleggers
- vervaardiging van meubelen
- productie en distributie van elektriciteit, gas, stoom en gekoelde lucht
- winning, behandeling en distributie van water
- afvalwaterafvoer
- bouw van gebouwen en ontwikkeling van bouwprojecten
- groot en detailhandel in en onderhoud en reparatie van motorvoertuigen en motorfietsen
- eet en drinkgelegenheden
- ontwerpen en programmeren van computerprogramma's, computerconsultancyactiviteiten en aanverwante activiteiten
- exploitatie van en handel in onroerend goed
- administratieve en ondersteunende activiteiten ten behoeve van kantoren en overige zakelijke activiteiten
- zagen en schaven van hout
- vervaardiging van artikelen van hout, kurk, riet en vlechtwerk
- vervaardiging van metalen constructiewerken
- burgerlijke en utiliteitsbouw
- afwerking van gebouwen
- overige gespecialiseerde bouwactiviteiten
- handel in auto's
- onderhoud en reparatie van motorvoertuigen
- handel in onderdelen en accessoires van motorvoertuigen
- handel in en onderhoud en reparatie van motorfietsen en delen en toebehoren van motorfietsen
- vakantieverblijven en andere accommodatie voor kort verblijf
- restaurants en mobiele eetgelegenheden
- gegevensverwerking, webhosting en aanverwante activiteiten; webportalen
- vermogensbeheer
- handel in eigen onroerend goed
- verhuur en exploitatie van eigen of geleased onroerend goed
- bemiddeling in en beheer van onroerend goed voor een vast bedrag of op contractbasis
- verhuur en lease van motorvoertuigen
- verhuur en lease van andere machines en werktuigen en andere materiële goederen
- vervaardiging van andere artikelen van hout
- vervaardiging van isolatoren en isolatiemateriaal, van keramische stoffen
- vervaardiging van motorfietsen
- vervaardiging van anderen meubelen
- verwerking en verwijdering van ongevaarlijk afval
- verwerking en verwijdering van gevaarlijk afval
- loodgieterswerk, installatie van verwarming en klimaatregeling
- schrijnwerk
- overige werkzaamheden in verband met de afwerking van gebouwen
- handel in auto's en lichte bestelwagens (= 3,5 ton)
- handel in andere motorvoertuigen
- detailhandel in onderdelen en accessoires van motorvoertuigen

- overige eetgelegenheden
- overige verpleeginstellingen met huisvesting
- exploitatie van sportaccommodaties
- activiteiten van voetbalclubs
- activiteiten van tennisclubs
- activiteiten van wielclubs
- activiteiten van vechtsportclubs
- beroepsorganisaties
- vakverenigingen

Tevens heeft de vennootschap tot voorwerp:

-het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een onroerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, zoals de aankoop en de verkoop, de bouw, de verbouwing, de binnenhuisinrichting en decoratie, de huur en verhuur, de ruil, de verkaveling en, in het algemeen, alle verrichtingen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op het beheer of op het productief maken van onroerende goederen of onroerende zakelijke rechten, hierin begrepen het kopen en/of huren van onroerende goederen om deze ter beschikking te stellen aan de bedrijfsleider(s) als vergoeding voor het uitgeoefende mandaat

-het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen en beheren van een roerend vermogen; alle verrichtingen met betrekking tot roerende goederen en rechten, van welke aard ook, zoals de aankoop en de verkoop, de huur en verhuur, de ruil; in het bijzonder het beheer en de valorisatie van alle verhandelbare waardepapieren, aandelen, obligaties, staatsfondsen

-het verwerven en aanhouden van participaties, in eender welke vorm, in alle bestaande of op te richten industriële, commerciële, financiële, landbouw of immobiliënvennootschappen of - ondernemingen; het stimuleren, de planning en coördinatie van de ontwikkeling van de vennootschappen en ondernemingen, waarin ze een participatie aanhoudt; het deelnemen aan hun beheer, bestuur, vereffening en toezicht, alsmede het verlenen van technische, administratieve en financiële bijstand aan deze vennootschappen en ondernemingen.

Dit alles in de meest ruime zin.

Zij mag tevens om het even welke gelijkaardige handelingen stellen die van aard zouden zijn de verwezenlijking van haar voorwerp te vergemakkelijken of uit te breiden.

De vennootschap zal alle burgerlijke, industriële, commerciële, financiële, roerende en onroerende handelingen mogen verrichten in rechtstreeks of onrechtstreeks verband met haar voorwerp, die van aard zijn de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken of uit te breiden, en die daartoe noodzakelijk, nuttig of zelfs alleen meer bevorderend zijn.

De vennootschap mag daarenboven belangen nemen, hetzij door deelneming, inbreng of elke andere wijze in alle vennootschappen, ondernemingen, economische samenwerkingsverbanden, beroepsverenigingen of groeperingen, bestaande of op te richten, zo in België als in het buitenland, die een gelijkluidend, aanvullend of soortgelijk voorwerp nastreven, of die van aard zijn de ontwikkeling van haar onderneming te bevorderen.

De vennootschap is bevoegd deel te nemen, onder gelijk welke vorm, aan de oprichting, uitbreiding, omzetting, fusie, opslorping, het bestuur en de controle van ondernemingen met gelijkaardige, aanverwante of aanvullende activiteiten; ze kan verder alle hulp verlenen aan ondernemingen waarin ze belang stelt onder meer in de vorm van leningen, voorschotten of borgstellingen, alsook bij wijze van bijstand inzake bestuur en/of administratie.

De vennootschap mag ten voordele van zichzelf, bedrijfsleider(s), aandeelhouder(s) en derden tevens alle leningen, kredieten en waarborgen toestaan, alle roerende goederen verpanden, alle onroerende goederen met hypotheek bezwaren.

De vennootschap mag optreden als bestuurder, volmachtträger, mandataris of vereffenaar in andere vennootschappen, borg stellen voor derden, bestuurders en aandeelhouders, evenals hun leningen, voorschotten en kredieten toestaan, behoudens de wettelijke bepalingen terzake."

### 3.2. Over te dragen vermogen (artikel 12:75, 2de lid, 9° WVV)

#### 3.2.1. Af te splitsen vermogen

De partiële splitsing heeft tot doel om de exploitatieactiviteit van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER af te splitsen naar de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST, waardoor in hoofde van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER het onroerend patrimonium zelf en de op het onroerend patrimonium rustende schulden, samen het overige investeringsvermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER zullen behouden blijven.

Aan de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST zullen bijgevolg de hiernavolgende vermogensbestanddelen worden overgedragen (zoals deze blijken uit de illustratieve cijfers per 30/09/2025 van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER).

Met betrekking tot de ACTIVA worden de volgende bestanddelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER ingebracht in de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST:

• Immateriële vaste activa € 0,00

-211050 Computersoftware € 2.325,20

-211059 Afschrijvingen computersoftware -€ 2.325,20

• De over te dragen materiële vaste activa kunnen (balansmatig) als volgt worden samengevat:

-Installaties, machines & uitrusting € 4.746,78

-Meubilair & rollend materieel € 78.736,22

De af te splitsen bestanddelen van de boekhoudkundige post "Meubilair en rollend materieel" hebben betrekking op de volgende bestanddelen:

1. Meubilair € 30.886,70

Alle bestanddelen van het meubilair van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER zullen worden overgedragen naar de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST, en hebben balansmatig betrekking op de volgende boekhoudkundige rekeningen:

□ 240010 Kantoormeubilair en machines € 137.929,50

□ 240019 Afschrijvingen Kantoormeubilair en machines -€ 107.042,80

2. Rollend materieel € 47.849,52

Ingevolge de splitsing zullen alle bestanddelen van het rollend materieel van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER worden overgedragen naar de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST, behoudens de volgende bestanddelen die behouden zullen blijven binnen de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER:

241010 Rollend materieel BW: € 9.852,05

• Moto Tiger € 15.462,18

• Citroën Jumper FT35 2CDR956 € 29.000,00

• Moto GPS en Bluetooth € 620,03

• Blackbox + badgelezen Citroën Jumper 2CDR956 € 770,00

• Afschrijving Moto Tiger -€ 15.462,18

• Afschrijving Citroën Jumper FT35 2CDR956 -€ 19.147,95

• Afschrijving Moto GPS en Bluetooth -€ 620,03

• Afschrijving Blackbox + badgelezen Citroën Jumper 2CDR956 -€ 770,00

241015 Rollend materieel PW: € 62.772,15

• BMW 545E Plug-in hybride 1JTA487 € 61.487,60

• BMW 545E Plug-in hybride 1JTA487 - BTW € 6.456,20

• Afschrijving BMW 545E Plug-in hybride 1JTA487 -€ 28.065,30

• Afschrijving BMW 545E Plug-in hybride 1JTA487 - BTW -€ 2.946,86

• Mini Cooper Hybride 2HKN344 € 23.962,81

• Mini Cooper Hybride 2HKN344 - BTW € 2.516,09

• Afschrijving Mini Cooper Hybride 2HKN344 -€ 577,73

• Afschrijving Mini Cooper Hybride 2HKN344 - BTW -€ 60,66

De boekwaarde van de in de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER te behouden bestanddelen van het rollend materieel is aldus € 72.624,20 (€ 9.852,05 + € 62.772,15).

Bijgevolg hebben de over te dragen bestanddelen van het rollend materieel een boekwaarde van € 47.849,52 (€ 120.473,72 - € 72.624,20)

De boekwaarde van de naar de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST over te dragen bestanddelen van de boekhoudkundige post 'Meubilair & rollend materieel' bedraagt aldus € 78.736,22 (€ 30.886,70 + € 47.849,52).

-Overige materiële vaste activa € 0,00

•265000 Inrichtingskosten gehuurde gebouwen € 22.070,59  
 •265009 Afschrijvingen inrichtingskosten gehuurde gebouwen -€ 22.070,59  
 •265010 Infrastructuurwerken gehuurde bebouwde terreinen € 7.370,62  
 •265019 Afschrijvingen infrastructuurwerken gehuurde bebouwde terreinen -€ 7.370,62

Er wordt benadrukt dat de boekhoudkundige post '261000 Kunstwerken' ingevolge de splitsing integraal zal behouden blijven in de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER.

•Vorderingen op meer dan één jaar, te weten handelsvorderingen € 10.085,00

•Voorraden en bestellingen in uitvoering, te weten handelsgoederen € 198.793,42

•Vorderingen op ten hoogste één jaar, bestaande uit de volgende elementen

-Handelsvorderingen € 450.154,80  
 -Overige vorderingen € 86.181,65

•Liquide middelen € 300.000,00

•Overlopende rekeningen € 4.469,21

Ingevolge de splitsing zullen de bestanddelen van de boekhoudkundige post '490000 Over te dragen kosten' die betrekking hebben op de exploitatieactiviteit worden overgedragen naar de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST.

De boekhoudkundige post '490000 Over te dragen kosten' heeft per 30/09/2025 een boekwaarde van € 7.386,09, waarvan de volgende bestanddelen betrekking hebben op het in de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER te behouden vermogen:

RekeningOmschrijving Boekwaarde per 30/09/2025 (in €)  
 640010 Onroerende voorheffingKalenderjaar 2025  
 (parkings Blankenberge) 95,94  
 640010 Onroerende voorheffingKalenderjaar 2025  
 (Langedam 27D + I + M) 1.040,97  
 640103 Verkeersbelasting BW  
 TriumphMoto MAFX223 35,77  
 640105 Verkeersbelasting BW  
 Citroën JumperBW 2-CDR-956 123,81  
 640119 Verkeersbelasting PW  
 BMW 545E XDRIVE PW 1-JTA-487 357,25  
 640109 Verkeersbelasting PW  
 Mini CooperPW 2-HKN-344 131,17  
 640110 Verkeersbelasting PW  
 Audi Q5PW 1-EPR-629 176,13  
 613100 Brandverzekering  
 Langendam 27D 65,50  
 613100 Brandverzekering  
 Langerbrugsestraat 45 336,26  
 612035 Beveiligingskosten  
 Meldkamer 93,54  
 612035 Beveiligingskosten  
 Bijdrage simkaart 37,42  
 612035 Beveiligingskosten  
 Servicecontract alarmsysteem 48,01  
 613137 Verzekering BW  
 Citroën JumperARAG BW 2-CDR-956 40,07  
 613138 Verzekering PW  
 BMW 545E XDRIVE ARAG PW 1-JTA-487 20,05

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| 613139 Verzekering PW        |        |
| Mini CooperARAG PW 2-HKN-344 | 20,05  |
| 613138 Verzekering PW        |        |
| BMW 545E XDRIVE PW 1-JTA-487 | 215,42 |
| 613139 Verzekering PW        |        |
| Mini CooperPW 2-HKN-344      | 99,55  |

TOTAAL 2.916,88

Gelet op het voorgaande, zullen ingevolge de splitsing alle bestanddelen van de boekhoudkundige post '490000 Over te dragen kosten', behoudens bovenvermelde bestanddelen, worden overgedragen naar de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST.

De boekwaarde van de naar de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST over te dragen bestanddelen van de boekhoudkundige post '490000 Over te dragen kosten' bedraagt € 4.469,21 (€ 7.386,09 - € 2.916,88).

Met betrekking tot de PASSIVA worden de volgende bestanddelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER ingebracht in de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST:

#### A. Het eigen vermogen:

Ingevolge deze splitsing zal het eigen vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER worden overgedragen aan de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST in overeenstemming met de fiscale principes van artikel 213 WIB 1992. De boekhoudkundige verdeling van het eigen vermogen zal geschieden volgens de principes van de fiscale verdeling.

Het eigen vermogen zal per bestanddeel worden toegewezen aan de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST overeenkomstig het aandeel dat zij verkrijgt van de fiscale nettowaarde van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER.

#### B. De volgende schulden:

|                                                               |   |            |
|---------------------------------------------------------------|---|------------|
| •Schulden op meer dan één jaar                                | € | 31.891,62  |
| -173012 Lening BW Boxer 2GRR380 -25                           | € | 21.836,27  |
| -173099 Lening BW Citroën Jumper 2EPY199 -57                  | € | 10.055,35  |
| •Schulden op ten hoogste één jaar                             | € | 440.437,38 |
| -Financiële schulden                                          | € | 15.880,68  |
| -Handelsschulden                                              | € | 356.619,74 |
| -Schulden m.b.t. belastingen, bezoldigingen en sociale lasten | € | 54.391,30  |
| -Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen  | € | 13.545,66  |

Deze schulden hebben betrekking op de volgende boekhoudkundige posten:

|                                              |   |          |
|----------------------------------------------|---|----------|
| •423012 Lening BW Boxer 2GRR380 -25          | € | 5.830,94 |
| •423099 Lening BW Citroën Jumper 2EPY199 -57 | € | 7.714,72 |
| •Overlopende rekeningen                      | € | 8.422,60 |

#### 3.2.2. Overige specifieke bepalingen

##### 3.2.2.1. Extracomptabele elementen

Het betrokken bestuursorgaan merkt op dat de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER over diverse activabestanddelen beschikt die ingevolge de geboekte afschrijvingen niet langer in de balans per 30/09/2025 zijn opgenomen.

Het bestuursorgaan bepaalt uitdrukkelijk dat de activabestanddelen die betrekking hebben op de exploitatieactiviteit van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER, dewelke op heden reeds volledig zijn afgeschreven, middels deze splitsingsverrichting zullen worden toebedeeld aan de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST.

De activabestanddelen die betrekking hebben op het onroerend patrimonium zelf en de op het onroerend patrimonium rustende schulden van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER en dewelke op heden reeds volledig zijn afgeschreven zullen integraal behouden blijven in de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER.

#### 3.2.2.2. Personeel

Het bestuursorgaan merkt op dat de Partieel Te Splitsen ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER diverse personeelsleden tewerkstelt. De arbeidsovereenkomsten van het betrokken personeel worden geacht te zijn gekoppeld aan de exploitatieactiviteit en zullen derhalve ingevolge de voorgenomen splitsing in continuïteit worden overgenomen door de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST.

Ingevolge de voorgenomen splitsing wordt dan ook uitdrukkelijk bepaald dat eventuele pensioenverplichtingen, hospitalisatieverzekeringen en andere aangegane verbintenissen ten voordele van de personeelsleden zullen worden overgenomen door de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST.

Het bestuursorgaan verbindt zich ertoe om hiervoor de nodige formaliteiten te ondernemen.

#### 3.2.2.3. Wagenpark

Het bestuursorgaan stelt vast dat de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER over een wagenpark beschikt dat ingevolge deze splitsingsverrichting deels (zie detail in splitsingsbalans) zal worden overgedragen naar de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST.

Het bestuursorgaan verbindt zich ertoe om voor de overdracht van de voertuigen de nodige formaliteiten te ondernemen.

#### 3.2.2.4. Vergunningen

Het betrokken bestuursorgaan stelt vast dat ingevolge de voorgenomen afsplitsing van de exploitatieactiviteit van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER naar de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST, alle eventuele vereiste (omgevings-)vergunningen die noodzakelijk zijn voor de uitbating van de exploitatieactiviteit eveneens zullen worden overgedragen naar de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST.

Het bestuursorgaan verbindt zich ertoe om voor de overdracht van de vergunningen de nodige formaliteiten te ondernemen bij de bevoegde overheidsinstanties.

#### 3.2.2.5. Verzekeringen

Het betrokken bestuursorgaan stelt vast dat ingevolge de voorgenomen afsplitsing van de exploitatieactiviteit van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER naar de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST, alle verzekeringen verbonden aan de exploitatieactiviteit eveneens zullen worden overgedragen naar de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST.

Het bestuursorgaan verbindt zich ertoe om hiervoor de nodige formaliteiten te ondernemen.

#### 3.2.2.6. Huurovereenkomsten

Het betrokken bestuursorgaan stelt vast dat ingevolge de voorgenomen afsplitsing van de exploitatieactiviteit van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER naar de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST, alle afgesloten huurovereenkomsten die noodzakelijk zijn voor de uitbating van de exploitatieactiviteit (gebouwen/installaties, machines en uitrusting/ rollend materieel/etc.) zullen worden overgedragen naar de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST.

Het bestuursorgaan verbindt zich ertoe om voor de overdracht van de huurovereenkomsten de nodige formaliteiten te ondernemen.

Terzake wordt opgemerkt dat alle huurovereenkomsten met betrekking tot de onroerende goederen die eigendom zijn van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER, dewelke ingevolge de splitsing behouden zullen blijven, eveneens behouden zullen blijven binnen de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER.

#### 3.2.2.7. Overeenkomsten klanten en leveranciers

Het betrokken bestuursorgaan stelt vast dat ingevolge de voorgenomen afsplitsing van de exploitatieactiviteit van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER naar de Op Te

Richten Vennootschap ISO TRUST, alle overeenkomsten met klanten en leveranciers van de exploitatieactiviteit zullen worden overgedragen naar de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST.

Het bestuursorgaan verbindt zich ertoe om voor de overdracht van de huurovereenkomsten de nodige formaliteiten te ondernemen.

#### 3.2.2.8. Restbepaling

Teneinde betwisting te vermijden over de toedeling van bepaalde vermogensbestanddelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER wordt uitdrukkelijk bedongen dat de partiële splitsing uitsluitend tot doel heeft om de exploitatieactiviteit van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER af te splitsen naar de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST, waardoor in hoofde van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER uitsluitend haar onroerend patrimonium zelf en de op het onroerend patrimonium rustende schulden, samen met het overige investeringsvermogen zullen behouden blijven.

Alle activa en passiva die betrekking hebben op de exploitatieactiviteit van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER en niet vermeld zijn in de illustratieve cijfers van het splitsingsvoorstel (en desgevallend niet in de splitsingsbalans opgenomen verplichtingen en niet limitatief schulden, schade, verplichtingen, sociale schulden, boetes, belastingen, schadevergoedingen, waarborgen ...) zullen derhalve steeds toekomen aan de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST.

Niettegenstaande de voorgenomen partiële splitsing beantwoordt aan de voorwaarden van artikel 183bis jo. 211, § 1, 4de lid WIB 1992 en de artikelen 11 en 18, § 3 WBTW, zullen de bijkomende belastingen die de partiële splitsing per impossible toch zou teweegbrengen, worden gedragen door de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST.

3.3. De ruilverhouding van de aandelen en het criterium waarop de verdeling van de aandelen is gebaseerd. (art. 12:75, 2e lid, 2° en 10° Vwv)

#### 3.3.1. De gehanteerde waardering

Ingevolge de partiële splitsing zal een deel van het vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER, worden afgesplitst naar de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST.

De waarde van het over te dragen vermogen bedraagt € 652.571,58 en is vastgesteld op basis van de eigen vermogenswaarde van de bestanddelen die ingevolge deze splitsing zullen worden overgedragen naar de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST per 30/09/2025.

Er zal slechts één waardering gebeuren gelet op het feit dat de aandelen in de nieuw Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST worden uitgegeven aan de enige aandeelhouder van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER, waardoor geen benadeling mogelijk is en een bijkomende waardering geen meerwaarde biedt.

Het betrokken bestuursorgaan beslist dan ook dat de ruilverhouding van de aandelen zal worden berekend op basis van deze waarderingsmethode.

#### 3.3.2. De gehanteerde waardering

Er wordt een waarde van € 652.571,58 ingebracht in Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST welke ten belope van 100 % zal worden vergoed in aandelen.

Ten gevolge van deze inbreng in het kader van de splitsing van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER, zullen door de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST 750 aandelen worden uitgegeven.

De nieuw uit te geven aandelen van de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST zullen van dezelfde aard zijn als de bestaande aandelen en zullen door het bestuursorgaan van de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST integraal worden toebedeeld aan de enige aandeelhouder van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER.

Ieder aandeel in de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER zal bijgevolg recht geven op 1 aandeel in de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST.

Ingevolge de splitsing kan de aandeelhoudersstructuur binnen de nieuw Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST als volgt worden weergegeven:

| Aandeelhouder# aandelen | %            |
|-------------------------|--------------|
| Dhr. Michael De Zutter  |              |
| 750                     | 100,00 %     |
| Totaal                  | 750 100,00 % |

Er zal in het kader van de partiële splitsing geen opleg in geld geschieden.

3.4. De wijze waarop de aandelen in de Op Te Richten Vennootschap worden uitgereikt (artikel 12:75, 2de lid, 3° WVV)

De uitreiking van de aandelen door de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST zal gebeuren door en onder de verantwoordelijkheid van haar bestuursorgaan.

Na publicatie van het besluit tot partiële splitsing in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, zal het bestuursorgaan van de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST de enige aandeelhouder van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER uitnodigen om de uitgifte van aandelen in te schrijven in het aandelenregister.

3.5. De datum vanaf wanneer de nieuwe aandelen recht geven op winstdeelname, evenals elke bijzondere regeling betreffende dit recht (artikel 12:75, 2de lid, 4° WVV)

De nieuw uit te geven aandelen in de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST nemen deel in de resultaten van de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST vanaf 1 oktober 2025.

Betreffende dit recht zal niet voorzien worden in enige bijzondere regeling.

3.6. De datum vanaf welke de handelingen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap boekhoudkundig geacht worden te zijn verricht voor rekening van de Op Te Richten Vennootschap (artikel 12:75, 2de lid, 5° WVV)

De verrichtingen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER zullen boekhoudkundig worden geacht te zijn verricht voor rekening van de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST vanaf 1 oktober 2025, in de mate dat deze verrichting betrekking heeft op het gedeelte van het vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER dat in de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST wordt ingebracht.

3.7. De rechten die de Op Te Richten Vennootschap toekent aan de aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschap, die bijzondere rechten hebben, alsook aan de houders van andere effecten dan aandelen, of de jegens hen voorgestelde maatregelen (artikel 12:75, 2de lid, 6° WVV)

Alle aandelen die het vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER vormen zijn identiek en kennen dezelfde rechten en voordelen toe aan de houders ervan, zodat er binnen de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST geen aandelen die bijzondere rechten toekennen, zullen worden gecreëerd. Er bestaan geen andere effecten binnen de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER.

Bijgevolg moet dienaangaande geen bijzondere regeling worden uitgewerkt.

3.8. Bezoldiging bedrijfsrevisor, commissaris of gecertificeerd accountant en verslag van het bestuursorgaan (artikel 12:77 in fine jo. 12:78 in fine jo. 12:75, 2de lid, 7° WVV)

Omwille van de toebedeling van alle nieuw uit te geven aandelen in de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST aan de enige aandeelhouder van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER (en dus evenredig aan zijn rechten in de inbreng van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER), zal overeenkomstig artikel 12:78, 7de lid WVV geen controleverslag, zoals bedoeld in artikel 12:78 WVV, worden opgesteld door een commissaris, bedrijfsrevisor of gecertificeerd accountant. Er zal in dit verband dan ook geen bezoldiging worden toegekend.

Omwille van de toebedeling van alle nieuw uit te geven aandelen in de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST aan de enige aandeelhouder van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER (en dus evenredig aan zijn rechten in de inbreng van de Partieel Te Splitsen Vennootschap

ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER), zal overeenkomstig artikel 12:77 Wv, bovendien geen bestuurdersverslag, zoals bedoeld in artikel 12:77 Wv, worden opgesteld.

Gelet op het voorgaande zullen een bedrijfsrevisor en de oprichter van de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST wel worden verzocht de nodige verslagen op te stellen in toepassing van artikel 5:7 Wv in verband met de inbrengen in natura bij de oprichting van een (besloten) vennootschap.

3.9. Vermelding van ieder bijzonder voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de vennootschappen die aan de splitsing deelnemen (artikel 12:77, 2de lid, 8° Wv)

Geen enkel bijzonder voordeel wordt toegekend aan het bestuursorgaan van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER, noch aan het bestuursorgaan van de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST.

#### 3.10. Bepalingen met betrekking tot onroerende goederen

In het kader van deze splitsingsverrichting zullen geen zakelijke rechten op onroerende goederen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER worden overgedragen naar de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST waardoor met betrekking tot dit aspect geen bijzondere bepalingen moeten worden opgenomen in het onderhavige splitsingsvoorstel.

### IV. BIJKOMENDE VERMELDINGEN

#### 4.1. Samenstelling van het aan de Op Te Richten Vennootschap over te dragen vermogen

Het bestuursorgaan van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER heeft ter illustratie van de cijfermatige impact van de beoogde splitsing op het vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER en de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST een voorstelling uitgewerkt onder de vorm van een illustratieve splitsingsstaat op basis van de balanscijfers per 30 september 2025 van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER.

Uit deze splitsingsstaat blijkt onder meer voor elke betrokken vennootschap de samenstelling van het vermogen vóór en ná de splitsingsverrichting, alsook de informatie aangaande de voorgestelde boekhoudkundige en fiscale verwerking van de splitsingsverrichting.

Een exemplaar van de voormelde illustratieve splitsingsstaat per 30 september 2025 wordt als bijlage aan dit splitsingsvoorstel aangehecht.

#### 4.2. Belangrijke wijzigingen in actief en passief (artikel 12:79 Wv)

Omwille van de toebedeling van alle aandelen in de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST aan de enige aandeelhouder van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER (en dus evenredig aan zijn rechten in de inbreng van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER), zal de informatieverplichting die op het bestuursorgaan rust, zoals voorzien in artikel 12:79 Wv, niet van toepassing zijn.

Bijgevolg zal het betrokken bestuursorgaan de algemene vergadering van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER niet op de hoogte dienen te stellen van enige eventuele belangrijke wijziging die zich in de activa en passiva van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER zal voordoen tussen de datum van opstelling van het splitsingsvoorstel en de datum van de vergadering die tot de splitsing zal besluiten.

#### 4.3. Tussentijdse cijfers (artikel 12:80, § 2, 6de lid Wv)

Omwille van de toebedeling van alle aandelen in de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST aan de enige aandeelhouder van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER (en dus evenredig aan zijn rechten in de inbreng van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER), zal overeenkomstig artikel 12:80, § 2, 6de alinea Wv de verplichting tot opmaak van tussentijdse cijfers die op het bestuursorgaan rust, zoals voorzien in artikel 12:80, § 2, 1ste lid, 5° Wv, niet van toepassing zijn.

Bijgevolg zal het betrokken bestuursorgaan in het kader van deze splitsing geen tussentijdse cijfers opstellen overeenkomstig artikel 12:80, §2 in fine Wv.

#### 4.4. Vereisten om aandeelhouder te kunnen worden

De enige aandeelhouder van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER zal voldoen aan alle voorwaarden om aandeelhouder te kunnen worden van de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST.

#### 4.5. Kosten van de splitsingsverrichting

De algemene kosten van de splitsingsverrichting zullen integraal worden gedragen door de Op Te Richten Vennootschap ISO TRUST.

#### 4.6. Wijziging van de statuten van de Partieel Te Splitsen Vennootschap

Ingevolge deze partiële splitsing zullen normaliter geen wijzigingen worden doorgevoerd aan de statuten van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER behoudens:

- een wijziging van het voorwerp van de vennootschap in functie van haar nieuwe activiteiten (patrimoniumactiviteit)
- een eventuele wijziging van de naam van de vennootschap

#### 4.7. Verbintenissen

De ondergetekenden verbinden zich onderling en wederzijds om alles te doen wat binnen hun macht ligt om deze splitsingsverrichting te verwezenlijken op de hiervoor uiteengezette manier onder voorbehoud van goedkeuring van dit voorstel door de respectievelijke buitengewone algemene vergaderingen en met inachtneming van de voorschriften van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De ondergetekenden zullen onderling, evenals aan de enige aandeelhouder, alle nuttige inlichtingen verstrekken op de door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen voorgeschreven wijze.

De in het kader van dit voorstel uitgewisselde elementen en gegevens zijn vertrouwelijk. De ondergetekenden verbinden zich er onderling en wederzijds toe het vertrouwelijk karakter te respecteren.

#### 4.8. Buitengewone algemene vergadering

Het onderhavig voorstel zal worden voorgelegd aan de buitengewone algemene vergadering van de Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER, ten minste 6 weken na de neerlegging ter griffie van de Ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Gent, conform de bepalingen zoals voorzien in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, met dien verstande dat het bestuursorgaan alles zal doen wat binnen haar macht ligt opdat de datum van deze goedkeuring zo snel mogelijk zal geschieden.

De Partieel Te Splitsen Vennootschap ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER verleent hierbij uitdrukkelijk een mandaat aan Mtr. Gert-Jan Van Der Gucht, Mtr. Christophe Schits, Mtr. Elien Rousseeuw, Mtr. Yorick Vanderlinden, Mtr. Floris De Meulder, Mtr. Saskia Breuval, Mtr. Bruno De Clercq en Mtr. Rania El Jaouadi, advocaten bij Moore Law Belgium BV (ondernemingsnummer 0555.651.236), met mogelijkheid tot subdelegatie, om onderhavig splitsingsvoorstel neer te leggen en om alle nodige formaliteiten in dit verband te vervullen, inclusief het ondertekenen van de publicatieformulieren.

Onderhavige tekst werd opgesteld op 17 december 2025 te Evergem in 2 originelen, elke versie zijnde gelijkwaardig, waarvan 1 exemplaar zal dienen voor de neerlegging ter griffie van de Ondernemingsrechtbank van Gent, afdeling Gent overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Voor de Partieel Te Splitsen Vennootschap, ISOLATIEWERKEN DE ZUTTER BV

De enige bestuurder

Dhr. Michael De Zutter

Bijlage: Illustratieve splitsingsstaat per 30 september 2025