



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

Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad



NEERGELEGD

17 DEC. 2025

Ondernemingsrechtbank
Griffie Leuven.

Ondernemingsnr : **0454 091 147**

Naam

(voluit) : **KESTENS INVEST**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Naamloze vennootschap**

Volledig adres v.d. zetel : **Industriepark 51, 3300 Tienen**

Onderwerp akte : Neerlegging splitsingsvoorstel

SPLITSINGSVOORSTEL
met betrekking tot de
PARTIËLE SPLITSING

VAN

KESTENS INVEST

naamloze vennootschap

gekend onder de Ondernemingsrechtbank Leuven

btw BE 0454.091.147

Met zetel te

Industriepark 51, 3300 Tienen

(Partieel Te Splitsen Vennootschap)

NAAR

NOVUSPORTUS

besloten vennootschap

Met toekomstige zetel te

Industriepark 51, 3300 Tienen

(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(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 Leuven
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 KESTENS INVEST heeft het initiatief genomen een partiële splitsing tot stand te brengen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST die de overdracht van een deel van het vermogen, zowel de rechten als de verplichtingen, aan de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS 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 KESTENS INVEST zal ophouden te bestaan.

Aan de beoogde partiële splitsingsverrichting zullen de volgende vennootschappen deelnemen:

☐ De Partieel Te Splitsen Vennootschap, naamloze vennootschap KESTENS INVEST, met zetel te Industriepark 51, 3300 Tienen en gekend bij de Ondernemingsrechtbank Leuven met btw-nummer BE 0454.091.147;

☐ De Op Te Richten Vennootschap, naamloze vennootschap NOVUSPORTUS met toekomstige zetel te Industriepark 51, 3300 Tienen.

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 in 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° WVV, 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.

Deze partiële splitsing vindt plaats in het kader van een algehele herstructurering binnen de groep Kestens, welke is ingegeven vanuit de idee de vennootschapsstructuur van de groep te vereenvoudigen en te rationaliseren.

In een eerste stap (voorwerp van dit splitsingsvoorstel) zal er in hoofde van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST een partiële splitsing plaatsvinden, waarbij het onroerend goed gelegen te Nieuwpoort (met uitzondering van de garage) en de daarop betrekking hebbende bestanddelen zullen worden afgesplitst naar een nieuwe naar aanleiding van deze splitsing op te richten vennootschap (de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS).

In een tweede stap zal er in hoofde van K-PROJECTS (0461.887.175) een vereenvoudiging van de groepsstructuur plaatsvinden, waarbij: GRK-SERVICES (0478.392.518) (dochtervennootschap van K-PROJECTS) zal worden overgenomen door middel van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting door K-PROJECTS (geruisloze fusie).

In een derde stap zal er in hoofde van KESTENS INVEST (0454.091.147) een vereenvoudiging van de groepsstructuur plaatsvinden, waarbij: K-PROJECTS (0461.887.175) (zuster vennootschap van KESTENS INVEST) zal worden overgenomen door middel van een met fusie door overnemings gelijkgestelde verrichting door KESTENS INVEST (vereenvoudigde zusterfusie).

Deze diverse stappen van de herstructurering zullen allen worden verwerkt in een afzonderlijk splitsingsvoorstel/fusievoorstel en afzonderlijke (splitsings-/fusie-)balansen en zullen, ondanks het gegeven dat alle notariële aktes houdende de respectievelijke verrichtingen op dezelfde dag zullen worden verleden, vanuit boekhoudkundig oogpunt volgens de hierboven aangegeven chronologische volgorde worden verwerkt.

In het geval één van de voormelde beschreven verrichtingen, deels dan wel geheel, om welke reden dan ook niet zou (kunnen) worden doorgevoerd, zal dat geen impact hebben op de realisatie van de overige verrichtingen.

II. FISCAAL KADER

Voor de economische motieven die aan de basis liggen van deze transactie wordt verwezen naar het afzonderlijk verslag van het bestuursorgaan.

Het betrokken bestuursorgaan merkt bovendien op dat de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST per 31/12/2024 (datum waarop de verrichting boekhoudkundig en fiscaal haar uitwerking zal krijgen) over fiscale verliezen beschikt, die ingevolge de splitsing deels zullen worden overgedragen naar de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS overeenkomstig de fiscale principes zoals opgenomen in artikel 206, §2 WIB 1992.

Rekening houdende met voorgaande overwegingen, is het bestuursorgaan van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST 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, 4de lid WIB 1992).

Op het vlak van registratierechten verklaart het betrokken bestuursorgaan dat het over te dragen onroerend goed van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST in het kader van deze verrichting schuldenvrij zal worden afgesplitst naar de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS overeenkomstig artikel 115bis jo. 120 in fine W. Reg. (art. 2.9.1.0.1 jo. 2.9.1.0.3 Vlaamse Codex Fiscaliteit) en bijgevolg zal geschieden tegen het vast recht van € 50,00.

Op het vlak van btw verklaart het bestuursorgaan dat de afsplitsing van het onroerend goed gelegen te Nieuwpoort (met uitzondering van de garage) van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST naar de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS kwalificeert voor btw-doeleinden als een overdracht van een 'oud onroerend goed' waardoor deze overdracht een van btw vrijgestelde handeling uitmaakt zoals voorzien in artikel 44, § 3, 1° W. Btw en bijgevolg deze overdracht op het vlak van btw neutraal zal kunnen plaatsvinden.

Tot slot zal de verrichting op het vlak van de verkeersbelasting eveneens neutraal geschieden, aangezien in het kader van de partiële splitsing geen rollend materieel, onderworpen aan de verkeersbelasting en de belasting op inverterstelling, zal worden overgedragen aan de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS.

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 naamloze vennootschap KESTENS INVEST, met zetel te Industriepark 51, 3300 Tienen en gekend bij de Ondernemingsrechtbank Leuven met btw-nummer BE 0454.091.147.

(i) Kapitaal en aandeelhouders

Het kapitaal van de vennootschap bedraagt op heden € 486.000,00 en is vertegenwoordigd door 4.163 aandelen zonder nominale waarde.

De aandeelhoudersstructuur van de vennootschap is op heden als volgt:

Aandeelhouder#	aandelen	%
Maatschap KERAX (0719.361.995)	2.082	50,01%

Maatschap TONGERLOBOS (0715.901.273) 2.081 49,99%
Totaal 4.163 100,00%

(ii) Voorwerp en activiteiten

Het voorwerp van de vennootschap luidt als volgt:

"De vennootschap heeft tot voorwerp:

Uitsluitend voor eigen rekening, zowel in België als in het buitenland, het verkrijgen, behouden en beheren en uitbreiden van een vermogen, hoofdzakelijk bestaande uit onroerende goederen. Binnen het kader hiervan kan de vennootschap overgaan tot het verwerven, vervreemden, ruilen, verhuren en andere verrichtingen betreffende roerende en onroerende goederen onder het voorbehoud dat vervreemdingen slechts plaats zullen hebben wanneer gebiedende omstandigheden, zoals onteigening voor openbaar nut, dit noodzakelijk maken of wanneer in het kader van een oordeelkundig vermogensbeheer, het behoud van één of ander goed in het vennootschapspatrimonium niet meer als verantwoord kan beschouwd worden.

Zij mag deelnemen, participeren of tussenkomen in andere ondernemingen of vennootschappen of aan deze toestaan tussen te komen, deel te nemen of te participeren in haar bedrijf, wanneer deze ondernemingen of vennootschappen een identiek, analoog, gelijkaardig of aanverwant voorwerp hebben dan wel van aard zijn de ontwikkeling van de vennootschap te bevorderen.

Zij mag zich onledig houden met alle operaties van commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende aard, alsmede verrichtingen op commissieloon, welke hetzij direct hetzij indirect verband houden met het voorwerp der vennootschap.

Zij kan zich borg stellen voor alle verrichtingen van roerende of onroerende aard en optreden als bestuurder en vereffenaar van andere vennootschappen.

Bedoelde opsomming is aanwijzend en niet beperkend."

(iii) Organen

Het bestuursorgaan van de vennootschap is op heden samengesteld als volgt:

- Mevr. Antje Kestens
- Dhr. Hector Kestens
- Dhr. Luc Kestens (en tevens gedelegeerd bestuurder)
- Dhr. Walter Kestens (en tevens gedelegeerd bestuurder)

3.1.2. Identificatie van de Op Te Richten Vennootschap

De naamloze vennootschap NOVUSPORTUS 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 NOVUSPORTUS:

- de vorm aannemen van een besloten vennootschap;
- de zetel vestigen te Industriepark 51, 3300 Tienen;
- het ingebrachte vermogen verdelen over 4.163 op naam zonder nominale waarde;
- de volgende bestuurders benoemen:

- Mevr. Antje Kestens;
- Dhr. Luc Kestens;
- Dhr. Walter Kestens.

-als voorwerp hebben:

"De vennootschap heeft tot voorwerp zowel in België als in het buitenland, zowel voor eigen naam en rekening als voor naam en rekening van derden, alleen of in samenwerking met derden, als vertegenwoordiger, tussenpersoon of commissionair:

1. het aanleggen, het oordeelkundig uitbouwen, het beheren en verhandelen van een onroerend vermogen; alle verrichtingen, studies en operaties met betrekking tot onroerende goederen en onroerende zakelijke rechten, zoals de aan- en verkoop, de bouw, de verbouwing, de aanpassing, 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. Dit alles uitsluitend voor eigen rekening, tenzij zou worden voldaan aan de voorwaarden als omschreven in de toepasselijke regelgeving inzake vastgoedmakelaar;

2. 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 aan- en verkoop, de huur en verhuur, de ruil in het bijzonder het beheer en de valorisatie van alle verhandelbare waardepapieren, aandelen, obligaties, staatsfondsen;

3. het verwerven en aanhouden van participaties, in eender welke vorm, in alle bestaande of op te richten, industriële, commerciële, financiële, landbouw- of immobiliën-vennootschappen 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.

4. alle mogelijke advies- en/of dienstenfuncties;

5. alle mogelijke activiteiten die verband houden met het verlenen van consultancy, opleiding, technische expertise en bijstand;

6. het geven van advies en verstrekken van diensten met betrekking tot de organisatie en het beheer van bedrijven en ondernemingen, de vertegenwoordiging en het optreden als commercieel tussenpersoon;

7. het verlenen van bijstand, advies en leiding aan bedrijven, privépersonen en instellingen, voornamelijk doch niet uitsluitend op het vlak van management, marketing, productie en ontwikkeling, processing en het besturen van vennootschappen, dit alles in de meest ruime betekenis;

8. het verrichten van managementactiviteiten, zoals het tussenkomen in het dagelijks bestuur, het vertegenwoordigen van bedrijven op grond van het bezit van of controle over het maatschappelijk kapitaal en het aanhouden van participaties in bedrijven en andere managementactiviteiten.

9. De vennootschap kan eveneens deelnemen aan het bestuur van vennootschappen en verenigingen, met name de deelname aan en de bijstand bij het beheer, bestuur en management van vennootschappen, ongeacht hun voorwerp en activiteit, via de uitoefening van de functie van bestuurder, gedelegeerd bestuurder, directeur, directeur-generaal, manager, vereffenaar, volmachtdrager of mandataris en van alle andere topfuncties die door de vennootschap op grond van een statutaire benoeming of via een overeenkomst aan een zelfstandige manager kunnen worden uitbesteed. Deze diensten kunnen worden geleverd krachtens een contractuele of statutaire benoeming en in de hoedanigheid van externe raadgever of orgaan van de cliënt.

10. het beleggen, het intekenen op, vast overnemen, plaatsen, kopen, verkopen en verhandelen van aandelen, deelbewijzen, obligaties, warrants, certificaten, schuldvorderingen, gelden en andere roerende waarden, uitgegeven door Belgische of buitenlandse ondernemingen al dan niet onder de vorm van vennootschappen, administratiekantoren, instellingen en verenigingen al dan niet met een (semi)-publiekrechtelijk statuut;

11. het beheren van beleggingen en van participaties in dochtervennootschappen, het waarnemen van bestuurdersfuncties, het verlenen van advies, management en andere diensten aan of in overeenstemming met de activiteiten die de vennootschap zelf voert. Deze diensten kunnen worden geleverd krachtens contractuele of statutaire benoemingen en in de hoedanigheid van externe raadgever of orgaan van de cliënt;

12. het verstrekken van leningen en voorschotten onder eender welke vorm of duur, aan alle verbonden ondernemingen of ondernemingen waarin ze een participatie bezit, alsmede het waarborgen van alle verbintenissen van zelfde ondernemingen.

Zij mag bij wijze van inbreng in speciën of in natura, van fusie of splitsing, inschrijving, deelneming, financiële tussenkomst of op een andere wijze, een aandeel nemen in alle bestaande of op te richten vennootschappen of bedrijven, in België of het buitenland, waarvan het voorwerp identiek, gelijkaardig of verwant is met het hare, of van aard is de uitoefening van haar voorwerp te bevorderen.

Ter uitvoering van haar opdrachten en voor het waarnemen van bestuursmandaten kan de vennootschap zich laten vertegenwoordigen door haar bestuurder of elke andere derde vertegenwoordiger, die door de vennootschap worden afgevaardigd om op te treden in eigen naam doch voor rekening van de vennootschap.

De vennootschap kan samenwerken met, deelnemen in, of op gelijk welke wijze, rechtstreeks of onrechtstreeks, belangen nemen in andere ondernemingen.

De vennootschap kan zowel tot waarborg van eigen verbintenissen als tot waarborg van verbintenissen van derden borg stellen, onder meer door haar goederen in hypotheek of in pand te geven, inclusief de eigen handelszaak.

De vennootschap mag verder alle roerende of onroerende goederen, materialen en benodigdheden, verwerven, huren of verhuren, vervaardigen, overdragen of ruilen, en in het algemeen, alle commerciële, industriële of financiële handelingen verrichten, met inbegrip van de onderaanneming in het algemeen, en de uitbating van alle intellectuele rechten en industriële of commerciële eigendommen die er betrekking op hebben. Zij mag alle roerende en onroerende goederen als investering verwerven, zelfs als deze noch rechtstreeks noch onrechtstreeks verband houden met het voorwerp van de vennootschap.

De vennootschap mag alle handelingen stellen van roerende of onroerende aard, zoals onder meer de terbeschikkingstelling van roerende en onroerende goederen aan haar bestuurders, bij wijze van bezoldiging in natura, zelfs indien zij niet rechtstreeks in verband staan met de voorwerpomschrijving.

De activiteiten welke voorafgaandelijk een vergunning en/of erkenning nodig hebben, zullen slechts uitgeoefend worden voor zover die vergunningen en erkenningen behaald worden.

Deze opsomming is niet limitatief en de termen vermogensbeheer of advies in deze statuten vermeld zijn activiteiten andere dan deze bedoeld door de toepasselijke wetgeving betreffende de toegang tot het beleggingsdienstenbedrijf en het statuut van en het toezicht op de vennootschappen voor vermogensbeheer en beleggingsadvies."

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 het onroerend goed gelegen te Nieuwpoort (met uitzondering van de garage) en de daarop betrekking hebbende bestanddelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST schuldenvrij af te splitsen naar de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS.

Aan de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS zullen bijgevolg de hiernavolgende vermogensbestanddelen worden overgedragen (zoals deze blijken uit de illustratieve cijfers van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST per 31/12/2024).

Met betrekking tot de ACTIVA worden uitsluitend de volgende bestanddelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST ingebracht in de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS:

•Terreinen en gebouwen (onroerend goed Nieuwpoort excl. garage) € 30.889,53

De Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST is eigenaar van voormeld af te splitsen onroerend goed gelegen te Nieuwpoort in handen, dewelke de volgende omschrijving heeft in de notariële eigendomsakte:

"STAD NIEUWPOORT – tweede afdeling Nieuwpoort.

In het vakantiedomein "DE VIERBARKE – EERSTE FASE", gelegen aan de Albert-I-laan, gekadastraerd wijk C, deel van nummer 496/M, met een oppervlakte volgens meting van zevenenveertig aren tweeënveertig centiaren:

1. De woning met tuin, op en met het perceel grond nummer ACHT (8), gekadastraerd wijk D, deel van nummer 496/M, met een oppervlakte volgens meting van honderd tweeënveertig vierkante meter (142 m²).

Thans gekadastraerd wijk D, nummer 496/P/2 voor een oppervlakte van één are tweeënveertig centiaren.

a) in privative en uitsluitende eigendom:

de woning zelf, type "A", omvattende gelijkvloers: portiek, inkomhall, living, eethoek, terras, keuken, badkamer met toilet, slaapkamer, berging; op de verdieping: twee slaapkamers, speelruimte; op en met het perceel grond nummer ACHT (8).

b) in medeëigendom en gedwongen onverdeeldheid:

- honderd/tweeduizend honderdsten (100/2.100sten) in de gemeenschappelijke delen van het domein De Vierbarke – Fase I;

c) de zich erin bevindende inboedel, zijnde:

- in de living: een grijs hoeksalon met zeven kussens, een tapijt, een kandelaar op voet, een krantenhouder, een travertin salontafel, een zwart barkastje, een stalamp, een televisiekast met televisie, video (enkel te gebruiken als tuner voor televisie), een stereo, wijn- en bierglazen, longdrinks en opsmuk;

- in de eetplaats: een grijze rechthoekige eettafel met vier stoelen en buffetkast (glasservies, eetservies, koffieservies, tafellinnen), een sfeerlamp "Farao", een tapijt, een rek met glazen legbladen, elf diverse kaders en opsmuk, een houtkachel;

- in de keuken: een microgolf, een koffiezet, een fruitpers, een fornuis, een grote frigo, een friteuse "Fritel", inox potten en pannen, bestek en bestekhouder, vier tassen met houder, een wit eet- en koffieservies, bestek, glazenassortiment, inox-opdienschotels, serveerpotten en een wandklok;

- in de hall en de traphall: een kapstok, een schoenkastje, acht kaders, een spiegelwand (twaalf stuks), een sleutelhanger, een inkommat, opsmuk;

- badkamer 1 en toilet: een wasmachine, een droogzwierder, een stofzuiger, een toilet- en badkamermat;

- op de overloop: een zetelbed voor twee personen, een tweezit, een stoel met rieten zitting, een tafel met glazen rechthoekig blad, een witte terrastafel met vier plooi zetels, twee tabourets en een witte parasol in rietlook, vier rugkussens, twee zitkussens en een stofzuiger;

- slaapkamer 1: vier witte terrasstoelen, een fauteuil, een voetensteun, een tweepersoonsbed met nachttafeltjes, kastjes, matras, hoofdkussens en dekens, een klokradio en twee nachtlampjes;

- slaapkamer 2: een ruim tweepersoonsbed met twee matrassen, hoofdkussens en twee nachttafeltjes, een nachtlamp en dekens, een vierdeursspiegelkast, een rek met drie glazen laden, twee eettafelstoelen en een klokradio;

- badkamer 2: een witte inmaakkast en een linnenmand;
 - in de berging: twee fietsen, een handgrasmachine, een trapladder, een terrastafel en klein tuingerief.
2. Het exclusief genot en gebruiksrecht van de autostaanplaats nummer ACHTTIEN (18), thans gekadaastreerd wijk D, nummer 496/M/3."

Balansmatig kunnen de verschillende bestanddelen die betrekking hebben op voormeld onroerend goed als volgt worden samengevat (zie ook illustratieve splitsingsbalans per 31/12/2024 in bijlage):

□220100 Grond Nieuwpoort	€ 17.352,55
□221100 Gebouw Nieuwpoort	€ 131.646,75
□221109 Afschr. gebouw Nieuwpoort	- € 118.109,77

Dit betreffen alle bestanddelen van de boekhoudkundige posten "220100 Grond Nieuwpoort", "221100 Gebouw Nieuwpoort" en "221109 Afschr. gebouw Nieuwpoort" van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST met betrekking tot voormeld onroerend goed, behoudens de volgende bestanddelen die betrekking hebben op de garage en dewelke integraal behouden blijven binnen de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST:

Omschrijving actief	Aanschaffings		
waarde (in €)	Totaal		
Afschrijvingen/ waardevermindering (in €)		Boekwaarde per	
31/12/2024 (in €)			
Voorschot autogarage nr. 23 te Nieuwpoort	€ 4.300,00	€ 0,00	€ 4.300,00
Saldo grondwaarde garage nr. 23 te Nieuwpoort	€ 2.150,00	€ 0,00	€ 2.150,00
Aktekosten grondwaarde garage te Nieuwpoort	€ 1.021,26	- € 1.021,26	€ 0,00
Garage nr. 23 in garagecomplex De Vierbarke te Nieuwpoort	€ 36.550,00	- € 13.158,00	€
23.392,00			
Totaal	€ 44.021,26	- € 14.179,26	€ 29.842,00

De totale boekwaarde per 31/12/2024 van de boekhoudkundige post "220100 Grond Nieuwpoort" bedraagt € 24.823,81 en de totale boekwaarde per 31/12/2024 van de bestanddelen van de boekhoudkundige post "220100 Grond Nieuwpoort" die behouden blijven binnen de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST bedragen € 7.471,26, waardoor de boekwaarde van de af te splitsen bestanddelen van de boekhoudkundige post "220100 Grond Nieuwpoort" € 17.352,55 (€ 24.823,81 - € 7.471,26) bedraagt.

De totale boekwaarde per 31/12/2024 van de boekhoudkundige post "221100 Gebouw Nieuwpoort" bedraagt € 168.196,75 en de totale boekwaarde per 31/12/2024 van het bestanddeel van de boekhoudkundige post "221100 Gebouw Nieuwpoort" dat behouden blijft binnen de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST bedraagt € 36.550,00, waardoor de boekwaarde van de af te splitsen bestanddelen van de boekhoudkundige post "221100 Gebouw Nieuwpoort" € 131.646,75 (€ 168.196,75 - € 36.550,00) bedraagt.

De totale boekwaarde per 31/12/2024 van de boekhoudkundige post "221109 Afschr. gebouw Nieuwpoort" bedraagt € -131.267,77 en de totale boekwaarde per 31/12/2024 van het bestanddeel van de boekhoudkundige post "221109 Afschr. gebouw Nieuwpoort" dat behouden blijft binnen de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST bedraagt € -13.158,00, waardoor de boekwaarde van de af te splitsen bestanddelen van de boekhoudkundige post "221109 Afschr. gebouw Nieuwpoort" € -118.109,77 (€ -131.267,77 - € -13.158,00) bedraagt.

Met betrekking tot de PASSIVA worden de volgende bestanddelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST ingebracht in de Op Te Richtten Vennootschap NOVUSPORTUS:

A.Eigen vermogen:

Ingevolge deze splitsing zal enkel het eigen vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST worden overgedragen naar de Op Te Richtten Vennootschap NOVUSPORTUS 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 van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST zal per bestanddeel worden toegewezen aan de Op Te Richtten Vennootschap NOVUSPORTUS overeenkomstig het aandeel dat zij verkrijgt van de fiscale nettowaarde van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST.

Met betrekking tot de belaste reserves wordt opgemerkt dat volgens de verdeling op basis van artikel 213 WIB 1992 de verdeling slechts dient te worden gerespecteerd op het niveau van de totale belaste reserves.

Terzake wordt opgemerkt dat de overdreven afschrijvingen integraal betrekking hebben op bestanddelen van het vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST dat ingevolge de splitsing

wordt behouden binnen de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST, waardoor deze overdreven afschrijvingen die vanuit fiscaal oogpunt kwalificeren als belaste reserves) integraal zullen worden toebedeeld aan/behouden blijven binnen de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST.

Aangezien ingevolge voormelde toebedeling van de overdreven afschrijvingen, een groter deel van deze overdreven afschrijvingen worden toegewezen aan de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST (dan zouden worden toegewezen volgens de principes van artikel 213 WIB 1992), zal in het kader van de splitsing en de hierbij horende verdeling van het eigen vermogen volgens de principes van artikel 213 WIB 1992 een bedrag, gelijk aan het teveel aan voorafgaand aan de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST toegewezen overdreven afschrijvingen, aan beschikbare reserves worden toebedeeld aan de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS.

B. Geen schulden:

In het kader van deze verrichting zullen geen schulden worden overgedragen naar de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS.

3.2.2. Overige specifieke bepalingen

3.2.2.1. Extracomptabel

Het bestuursorgaan merkt op dat de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST over diverse activabestanddelen beschikt die ingevolge de geboekte afschrijvingen niet langer in de balans per 31/12/2024 zijn opgenomen.

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat de activabestanddelen die betrekking hebben op de bestanddelen die expliciet onder punt 3.2.1. worden overgedragen, en dewelke op heden reeds volledig zijn afgeschreven, middels deze splitsingsverrichting zullen worden toebedeeld aan de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS.

De overige activabestanddelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST die op heden reeds volledig zijn afgeschreven, en betrekking hebben op het vermogen dat behouden blijft in de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST, zullen worden toebedeeld aan de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST.

3.2.2.2. Verzekeringen

Er wordt beslist dat de eventuele verzekeringen die betrekking hebben op het onroerend goed dat wordt afgesplitst naar de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS, eveneens worden overgedragen naar de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS.

De eventuele verzekeringen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST die betrekking hebben op het restvermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST zullen derhalve integraal behouden blijven binnen de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST.

Het bestuursorgaan verbindt zich ertoe om voor de overdracht van deze eventuele verzekeringen de nodige formaliteiten te ondernemen.

3.2.2.3. Vergunningen

Er wordt beslist dat de eventuele vergunningen die betrekking hebben op het onroerend goed dat wordt afgesplitst naar de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS, eveneens worden overgedragen naar de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS.

De eventuele vergunningen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST die betrekking hebben op het restvermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST zullen derhalve integraal behouden blijven binnen de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST.

Het bestuursorgaan verbindt zich ertoe om voor de overdracht van deze eventuele vergunningen de nodige formaliteiten te ondernemen.

3.2.2.4. Restbepaling

Teneinde betwisting te vermijden over de toebedeling van bepaalde vermogensbestanddelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST wordt uitdrukkelijk bedongen dat de partiële splitsing uitsluitend tot doel heeft om het onroerend goed gelegen te Nieuwpoort (met uitzondering van de garage) en

de daarop betrekking hebbende bestanddelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST af te splitsen naar de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS.

Alle activa en passiva die geen betrekking hebben op voormeld onroerend goed en de daarop betrekking hebbende bestanddelen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST 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 Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST.

Niettegenstaande de voorgenomen partiële splitsing beantwoordt aan de voorwaarden van artikel 183bis jo. 211, §1, 4de lid WIB 1992, artikel 115bis jo. 120 in fine W. Reg. (art. 2.9.1.0.1 jo. 2.9.1.0.3 Vlaamse Codex Fiscaliteit) en 44, §3, 1° W. Btw, zullen de bijkomende belastingen die de partiële splitsing per impossible toch zou teweegbrengen, worden gedragen door de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST.

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

3.3.1. De gehanteerde waardering

Ingevolge de partiële splitsing zal een deel van het vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST worden afgesplitst naar de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS.

De waarde van het over te dragen vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST bedraagt € 30.889,53 en is vastgesteld op basis van de eigen vermogenswaarde per 31/12/2024 van de bestanddelen die ingevolge deze splitsing zullen worden overgedragen naar de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS.

Er zal slechts één waardering gebeuren gelet op het feit dat de aandelen in de nieuw Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS worden toebedeeld aan de aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST evenredig aan hun rechten in het kapitaal van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST, 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 ruilverhouding

Er wordt een waarde van € 30.889,53 ingebracht in Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS 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 KESTENS INVEST, zullen door de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS 4.163 nieuwe aandelen worden uitgegeven.

De nieuw uit te geven aandelen van de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS zullen van dezelfde aard zijn als de bestaande aandelen en zullen door het bestuursorgaan van de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS integraal worden toebedeeld aan de huidige aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST evenredig aan hun rechten in het kapitaal van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST.

Ieder aandeel in de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST zal bijgevolg recht geven op 1 aandeel in de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS.

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

Aandeelhouder#	aandelen	%
Maatschap KERAX (0719.361.995)	2.082	50,02%
Maatschap TONGERLOBOS (0715.901.273)	2.081	49,98%
Totaal	4.163	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 NOVUSPORTUS 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 NOVUSPORTUS de aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST uitnodigen om de uitgifte van aandelen in te schrijven in het aandelenregister.

3.5. De datum vanaf wanneer de nieuwe aandelen recht geven op winstdeelneming, 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 NOVUSPORTUS nemen deel in de resultaten van de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS vanaf 1 januari 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 KESTENS INVEST zullen boekhoudkundig en fiscaal worden geacht te zijn verricht voor rekening van de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS vanaf 1 januari 2025, in de mate dat deze verrichting betrekking heeft op het gedeelte van het vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST dat in de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS 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 KESTENS INVEST vormen zijn identiek en kennen dezelfde rechten en voordelen toe aan de houders ervan, zodat er binnen de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS geen aandelen die bijzondere rechten toekennen, zullen worden gecreëerd. Er bestaan geen andere effecten binnen de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST.

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 NOVUSPORTUS aan de huidige aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST evenredig aan hun rechten in het kapitaal van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST, 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 NOVUSPORTUS aan de huidige aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST evenredig aan hun rechten in het kapitaal van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST, zal overeenkomstig artikel 12:77 in fine WVV, bovendien geen bestuursverslag, zoals bedoeld in artikel 12:77 WVV, worden opgesteld.

Gelet op het voorgaande zullen een door de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST aangestelde bedrijfsrevisor en de oprichter van de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS wel worden verzocht de nodige verslagen op te stellen in toepassing van artikel 5:7 WVV in verband met de inbrengen in natura bij de oprichting van een (besloten) vennootschap.

3.9. Ieder bijzonder voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van vennootschappen die aan de splitsing deelnemen (artikel 12:75, 2de lid, 8° WVV)

Geen enkel bijzonder voordeel wordt toegekend aan het bestuursorgaan van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST, noch aan het bestuursorgaan van de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS.

3.10. Bepalingen met betrekking tot onroerende goederen

3.10.1. Bodemattest

De Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST is in het bezit van een onroerend goed gelegen te Nieuwpoort dat ingevolge deze verrichting zal worden overgedragen naar de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS. Voor de goede orde verduidelijkt het bestuursorgaan dat de garage gelegen te Nieuwpoort integraal behouden blijft binnen de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST.

In toepassing van artikel 2, 18°, f van het Bodemdecreet wordt als een overdracht van grond gekenmerkt: "de fusie van rechtspersonen, de splitsing van rechtspersonen en de met fusie of splitsing gelijkgestelde verrichtingen waarbij de rechtspersoon of de rechtspersonen waarvan het vermogen zal overgaan, eigenaar is van grond".

In toepassing van artikel 2, 19°, b en van artikel 101 van het Bodemdecreet dient in het fusievoorstel of het splitsingsvoorstel waarbij de rechtspersoon of de rechtspersonen, waarvan het vermogen zal overgaan, eigenaar is van grond, de inhoud van de bodemattesten te worden opgenomen.

Het vereiste bodemattest is op datum van ondertekening van het splitsingsvoorstel reeds voorhanden en wordt als bijlage 2 aan dit splitsingsvoorstel gehecht.

3.10.2. Asbestattest

Ingevolge de partiële splitsing zal het onroerend goed gelegen te Nieuwpoort (met uitzondering van de garage) van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST worden overgedragen naar de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS.

Het betrokken bestuursorgaan merkt op dat voormeld onroerend goed een bouwjaar heeft dat kwalificeert als risicobouwjaar, waardoor overeenkomstig onderstaande decretale bepaling mogelijk een verplichting bestaat tot opmaak van een asbestattest voor de overdracht van voormeld onroerend goed naar aanleiding van onderhavige splitsing.

Overeenkomstig artikel 3, §2, 2° van het Materialendecreet wordt een constructie met risicobouwjaar als volgt gedefinieerd: "de constructie met inbegrip van al wat onroerend is geworden door bestemming of incorporatie, met bouwjaar 2000 of ouder, met uitsluiting van de openbare ondergrondse infrastructuur die bestemd is voor de transit, het transport, de transmissie of de distributie van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, energie of informatie. Een constructie is een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding met uitzondering van steenslag, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds."

In toepassing van artikel 3, §2, 8° van het materialendecreet wordt als een overdracht gekenmerkt: "het onder levenden overdragen van een eigendomsrecht, het onder levenden vestigen of overdragen van een recht van vruchtgebruik, een erfpacht, een opstalrecht of een zakelijk recht van gebruik. Een onteigening en een erfenis worden niet beschouwd als een overdracht."

In toepassing van artikel 33/14, §1 van het materialendecreet geldt bij de overdracht van een eigendomsrecht met risicobouwjaar de volgende verplichting inzake het asbestattest:

•§1. De eigenaar deelt de inhoud van een geldig asbestinventarisatetest mee aan de kandidaatverwerver bij het sluiten van een onderhandse akte of overeenkomst voor de overdracht van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar. [...]

•§2. De onderhandse akte of de overeenkomst die de modaliteiten van de overdracht van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar vastlegt, vermeldt of de inhoud van het geldige asbestinventarisatetest voorafgaandelijk is meegedeeld aan de verwerver, alsook de datum, samenvattende conclusie en de unieke code van het attest.

•§3. In alle authentieke akten voor de overdracht van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar vermeldt de instrumenterende ambtenaar of een geldig asbestinventarisatetest is overhandigd aan de verwerver. Hij neemt ook de datum, samenvattende conclusie en unieke code van dat attest op in de akte."

Het bestuursorgaan van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST verklaart nog niet in het bezit te zijn van het asbestattest, dat bij de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) werd aangevraagd maar nog niet beschikbaar is. Dit ontbrekend asbestattest zal overgemaakt worden aan de buitengewone algemene vergadering van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST die zal beraadslagen over de partiële splitsing ingevolge oprichting van de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS. De aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST verbinden er zich toe om na ontvangst van dit asbestattest expliciet in de akte te verzaken aan de nietigheidsvordering voorzien in artikel 33/14, §6 van het Materialendecreet.

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 KESTENS INVEST heeft ter illustratie van de cijfermatige impact van de beoogde splitsing op het vermogen van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST en de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS een voorstelling uitgewerkt onder de vorm van een illustratieve splitsingsstaat op basis van de balanscijfers per 31 december 2024 van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST.

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 31 december 2024 wordt als bijlage 1 aan dit splitsingsvoorstel aangehecht.

4.2. Tussentijdse cijfers (artikel 12:80, §2, 1ste lid, 5° WVV)

Omwille van de evenredige toedeling van alle aandelen in de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS aan de aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST (en dus evenredig aan hun rechten in het kapitaal van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST), zal overeenkomstig artikel 12:80, §2, 6de lid WVV de verplichting tot opmaak van tussentijdse cijfers die op het bestuursorgaan rust, zoals voorzien in artikel 12:80, §2, 1ste lid, 5° WVV, niet van toepassing zijn.

Bijgevolg zal het betrokken bestuursorgaan in het kader van deze splitsing geen tussentijdse cijfers dienen op te stellen overeenkomstig artikel 12:80, §2 in fine WVV.

4.3. Belangrijke wijzigingen in actief en passief (artikel 12:79 WVV)

Omwille van de evenredige toedeling van alle aandelen in de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS aan de aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST (en dus evenredig aan hun rechten in het kapitaal van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST), zal de informatieverplichting die op het bestuursorgaan rust, zoals voorzien in artikel 12:79 WVV, niet van toepassing zijn.

Bijgevolg zal het betrokken bestuursorgaan de algemene vergadering van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST 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 KESTENS INVEST zal voordoen tussen de datum van opstelling van het splitsingsvoorstel en de datum van de vergadering die tot de splitsing zal besluiten.

4.4. Vereisten om aandeelhouder te kunnen worden

De aandeelhouders van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST zullen voldoen aan alle voorwaarden om aandeelhouder te kunnen worden van de Op Te Richten Vennootschap NOVUSPORTUS.

4.5. Kosten van de splitsingsverrichting

De algemene kosten van de splitsingsverrichting zullen integraal worden gedragen door de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST, ongeacht of de splitsing wordt goedgekeurd.

4.6. Wijziging van de statuten van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST

Er zullen geen wijzigingen worden doorgevoerd aan de statuten van de Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST behoudens een wijziging aan het kapitaal ingevolge de kapitaalvermindering naar aanleiding van de splitsing.

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 aandeelhouders, 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 KESTENS INVEST, ten minste 6 weken na de neerlegging ter griffie van de Ondernemingsrechtbank van Leuven, 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 spoedig mogelijk zal geschieden.

De Partieel Te Splitsen Vennootschap KESTENS INVEST verleent hierbij uitdrukkelijk een mandaat aan Mtr. Gert-Jan Van Der Gucht, Mtr. Christophe Schits, Mtr. Elien Rousseuw, Mtr. Floris De Meulder, Mtr. Yorick Vanderlinden, 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 Tienen in 2 originelen, elke versie zijnde gelijkwaardig, waarvan 1 exemplaar zal dienen voor de neerlegging ter griffie van de Ondernemingsrechtbank van Leuven overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Voor de Partieel Te Splitsen Vennootschap, KESTENS INVEST NV

Hier vertegenwoordigd overeenkomstig artikel 21 van de gecoördineerde statuten door twee bestuurders gezamenlijk optredend:

Dhr. Luc Kestens

Dhr. Walter Kestens

Bijlage 1: Illustratieve splitsingsstaat per 31 december 2024

Bijlage 2: Bodemattest