

**[Luik B]****In de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad bekend te maken kopie
na neerlegging van de akte ter griffie**Voor-
behouden
aan het
Belgisch
Staatsblad***26068675***Ondernemingsrechtbank
Antwerpen**18 MEI 2026**Griffie
Afdeling ANTWERPENOndernemingsnr : **0453 581 304**

Naam

(voluit) : **BUITENHOF WZC**

(verkort) :

Rechtsvorm : **Naamloze vennootschap**Volledig adres v.d. zetel : **Papestraat 24, 2930 Brasschaat****Onderwerp akte : Voorstel tot partiële splitsing in de zin van artikel 12:59 juncto 12:8, 1° van
het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen**

Neerlegging en publicatie van het voorstel tot partiële splitsing tussen BUITENHOF WZC NV en IMMO AKAPELLA BV overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 12:59 juncto 12:8, 1° van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, opgesteld op 6 mei 2026 door de bestuursorganen van BUITENHOF WZC NV (de Splitsende Vennootschap) en IMMO AKAPELLA BV (de Verrijgende Vennootschap).

Analytisch uittreksel van het voorstel tot partiële splitsing :

"Inleidende toelichting

De vennootschap BUITENHOF WZC NV, enerzijds, en de vennootschap IMMO AKAPELLA BV, anderzijds, zijn voornemens over te gaan tot een verrichting die gelijkgesteld wordt met een splitsing (ook wel "partiële splitsing" genoemd), waarbij een deel van het vermogen van de vennootschap BUITENHOF WZC NV (de "Splitsende Vennootschap"), namelijk alle onroerende activa en passiva, met inbegrip van met name alle rechten en plichten uit hoofde van de op 11 juli 2019 met ES FINANCE NV gesloten onroerende leasingovereenkomst (zoals hieronder beschreven), zal worden overgedragen aan de vennootschap IMMO AKAPELLA BV (de "Verrijgende Vennootschap"), en dit zonder ontbinding van BUITENHOF WZC NV overeenkomstig artikel 12:8, 1° juncto 12:4 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (hierna "WVV").

Deze partiële splitsing zal plaatsvinden tegen uitgifte van nieuwe aandelen van de Verrijgende Vennootschap ten gunste van de enige aandeelhouder van de Splitsende Vennootschap.

Overeenkomstig artikel 12:59 WVV hebben de bestuursorganen van de Vennootschappen gezamenlijk het hieronder weergegeven voorstel van partiële splitsing opgesteld.

De bestuursorganen van de betrokken Vennootschappen verbinden zich er jegens elkaar toe alles in het werk te stellen om deze partiële splitsing te realiseren onder de hierna beschreven voorwaarden en stellen hierbij de gemeenschappelijke tekst van het voorstel tot partiële splitsing vast, dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de respectieve buitengewone algemene vergaderingen van de Vennootschappen.

De bestuurders van de Vennootschappen verklaren tevens op de hoogte te zijn van de wettelijke verplichting voor elk van de aan de partiële splitsing deelnemende Vennootschappen om het voorstel van partiële splitsing neer te leggen bij de griffie van de respectievelijk bevoegde ondernemingsrechtbank, met het oog op de publicatie van een uittreksel van het voorstel in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, uiterlijk zes (6) weken vóór de respectieve buitengewone algemene vergaderingen die zich over het voorstel tot partiële splitsing moeten uitspreken.

A. Identificatie van de aan de splitsing deelnemende vennootschappen (WVV, art. 12:59, 1°)

De Vennootschappen die aan de voorgestelde splitsing deelnemen, zijn de volgende:

1. De Splitsende Vennootschap

Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad - 28/05/2026 - Annexes du Moniteur belge

De naamloze vennootschap "BUITENHOF WZC", met maatschappelijke zetel te Papestraat 24, 2930 Brasschaat, en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0453.581.304.

Overeenkomstig artikel 3 van haar statuten wordt het doel van de op Splitsende Vennootschap als volgt omschreven:

"De vennootschap heeft tot voorwerp, zowel in België als in het buitenland, in eigen naam en voor eigen rekening en voor rekening van derden:

- het verwerven, oprichten, overdragen, exploiteren, beheren, ontwikkelen en vereffenen van bejaardentehuizen (homes, rusthuizen, rust- en verzorgingstehuizen, dagverzorgingscentra, assistentiewoningen, etc.) en van rechtstreekse of onrechtstreekse participaties in dergelijke sectoren,

- om het even welke activiteiten van levering van diensten, advies en studie in economische aangelegenheden in de ruimste betekenis van het woord, ten gunste van derden die al dan niet met de vennootschap zijn verbonden,

- aankoop, bestuur, beheer, toezicht op, ontwikkeling en verkoop van rechtstreekse of onrechtstreekse participaties, op om het even welke wijze, in om het even welke commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende vennootschappen of ondernemingen of van alle roerende of onroerende waarden, alle maatschappelijke rechten en, meer algemeen, alle verrichtingen inzake het beheer van de aldus samengestelde portfolio,

- aankoop, overdracht, beheer en ontwikkeling van roerende en onroerende goederen en van rechtstreekse of onrechtstreekse participaties in dergelijke sectoren,

- verwezenlijking van alle verrichtingen van bijstand op economisch en commercieel vlak en inzake management van elke groep van personen, al dan niet vennoten, inzonderheid in hun ontwikkeling, organisatie en management, meer bepaald door leningen toe te kennen,

- uitvoering van werkzaamheden van onderzoek en analyse betreffende om het even welke economische en commerciële informatie en informatie op het vlak van management, van marktonderzoeken, evenals ontwikkeling van besluitvormingsinstrumenten,

- alle onroerende verrichtingen van om het even welke aard en in om het even welke vorm, meer bepaald aankoop, ruil, verkoop, huren/leasen en onderhuren, evenals verhuren/leasen en onderverhuren, dit alles met of zonder aankoopoptie, exploitatie en onderhoud van huizen, appartementen, bureaus, winkels, handelszaken, terreinen, eigendommen in vruchtgebruik, blote eigendommen, ondergrond, erfpachtrechten, rechten van opstal, erfdienstbaarheden, gronden en domeinen en, algemeen, van alle onroerende goederen en alle zakelijke rechten, evenals alle financieringsverrichtingen,

- het bouwen, als opdrachtgever of algemeen aannemer, verbouwen en herwaarderen van onroerende goederen (met inbegrip van alle zakelijke rechten), alsook studie en inrichting van verkavelingen met inbegrip van de aanleg van wegen en rioleringen, aangaan van verbintenissen als consultant inzake bouwwerken (studies van civieltechnische werken en van de diverse technische uitrustingen van onroerende goederen), aankoop van materiaal, sluiten van om het even welke aannemingscontracten die nodig zouden zijn en alle verrichtingen van wissel, commissie en makelarij, evenals het beheer van onroerende goederen (met inbegrip van alle zakelijke rechten),

- het ontwerpen, uitvinden, vervaardigen, bouwen, invoeren, uitvoeren, kopen en verkopen, verdelen, onderhouden, exploiteren, zowel in eigen naam als in de hoedanigheid van agent of commissionair van om het even welke onroerende goederen (met inbegrip van de zakelijke rechten) die horen bij de bovenvermelde onroerende goederen;

De vennootschap mag haar voorwerp op welke wijze ook verwezenlijken en volgens de voorwaarden die haar het meest passend lijken.

Daartoe mag de vennootschap samenwerken met en deelnemen aan of een belang nemen in andere ondernemingen, rechtstreeks of onrechtstreeks, op om het even welke wijze, en alle octrooien, patenten, licenties of merken uitleenen, ontleen, verwerven of afstaan.

Meer bepaald mag ze het beheer uitoefenen van andere ondernemingen, vennootschappen en verenigingen en zich door middel van inbreng, fusie, inschrijving, financiële tussenkomst of op om het even welke andere wijze interesseren voor alle vennootschappen, ondernemingen of verenigingen, in België of in het buitenland, die – volledig of gedeeltelijk – een analoog, identiek, soortgelijk of aanverwant voorwerp hebben als haar eigen voorwerp of een voorwerp dat bevorderlijk kan zijn voor de uitbreiding en ontwikkeling van haar eigen voorwerp.

De vennootschap kan zich borg stellen, zowel voor haar eigen verbintenissen als die van derden, onder meer door haar bezittingen te verhypothekeren of te verpanden, met inbegrip van haar eigen goodwill.

Algemeen mag de vennootschap, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, alle handelingen en alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende verrichtingen stellen die

volledig of gedeeltelijk en rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of van aard zouden zijn dat voorwerp te ontwikkelen of de verwezenlijking ervan te bevorderen.

Is de levering van bepaalde handelingen onderworpen aan voorafgaande voorwaarden van toegang tot het beroep, dan verbindt de vennootschap zich ertoe om de levering van de betrokken handelingen ondergeschikt te maken aan de vervulling van die voorwaarden."

Hierna te noemen "BUITENHOF WZC" of de "Splitsende Vennootschap".

2. De Verkrijgende Vennootschap

De besloten Vennootschap "IMMO AKAPELLA", met maatschappelijke zetel te Parallelweg 10, 1880 Kapelle-op-den-Bos en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 1035.717.894.

Overeenkomstig artikel 3 van haar statuten wordt het doel van de Verkrijgende Vennootschap als volgt omschreven:

"De vennootschap heeft tot voorwerp, zowel in België als in het buitenland, in eigen naam en voor eigen rekening en voor rekening van derden:

- het verwerven, oprichten, overdragen, exploiteren, beheren, ontwikkelen en vereffenen van bejaardentehuizen (homes, rusthuizen, rust- en verzorgingstehuizen, dagverzorgingscentra, assistentiewoningen, etc.) en van rechtstreekse of onrechtstreekse participaties in dergelijke sectoren,

- om het even welke activiteiten van levering van diensten, advies en studie in economische aangelegenheden in de ruimste betekenis van het woord, ten gunste van derden die al dan niet met de vennootschap zijn verbonden,

- aankoop, bestuur, beheer, toezicht op, ontwikkeling en verkoop van rechtstreekse of onrechtstreekse participaties, op om het even welke wijze, in om het even welke commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende vennootschappen of ondernemingen of van alle roerende of onroerende waarden, alle maatschappelijke rechten en, meer algemeen, alle verrichtingen inzake het beheer van de aldus samengestelde portfolio,

- aankoop, overdracht, beheer en ontwikkeling van roerende en onroerende goederen en van rechtstreekse of onrechtstreekse participaties in dergelijke sectoren,

- verwezenlijking van alle verrichtingen van bijstand op economisch en commercieel vlak en inzake management van elke groep van personen, al dan niet vennoten, inzonderheid in hun ontwikkeling, organisatie en management, meer bepaald door leningen toe te kennen,

- uitvoering van werkzaamheden van onderzoek en analyse betreffende om het even welke economische en commerciële informatie en informatie op het vlak van management, van marktonderzoeken, evenals ontwikkeling van besluitvormingsinstrumenten,

- alle onroerende verrichtingen van om het even welke aard en in om het even welke vorm, meer bepaald aankoop, ruil, verkoop, huren/leasen en onderhuren, evenals verhuren/leasen en onderverhuren, dit alles met of zonder aankoopoptie, exploitatie en onderhoud van huizen, appartementen, bureaus, winkels, handelszaken, terreinen, eigendommen in vruchtgebruik, blote eigendommen, ondergrond, erfpachtrechten, rechten van opstal, erfdienstbaarheden, gronden en domeinen en, algemeen, van alle onroerende goederen en alle zakelijke rechten, evenals alle financieringsverrichtingen,

- het bouwen, als opdrachtgever of algemeen aannemer, verbouwen en herwaarderen van onroerende goederen (met inbegrip van alle zakelijke rechten), alsook studie en inrichting van verkavelingen met inbegrip van de aanleg van wegen en rioleringen, aangaan van verbintenissen als consultant inzake bouwwerken (studies van civieltechnische werken en van de diverse technische uitrustingen van onroerende goederen), aankoop van materiaal, sluiten van om het even welke aannemingscontracten die nodig zouden zijn en alle verrichtingen van wissel, commissie en makelarij, evenals het beheer van onroerende goederen (met inbegrip van alle zakelijke rechten),

- het ontwerpen, uitvinden, vervaardigen, bouwen, invoeren, uitvoeren, kopen en verkopen, verdelen, onderhouden, exploiteren, zowel in eigen naam als in de hoedanigheid van agent of commissionair van om het even welke onroerende goederen (met inbegrip van de zakelijke rechten) die horen bij de bovenvermelde onroerende goederen;

De vennootschap mag haar voorwerp op welke wijze ook verwezenlijken en volgens de voorwaarden die haar het meest passend lijken.

Daartoe mag de vennootschap samenwerken met en deelnemen aan of een belang nemen in andere ondernemingen, rechtstreeks of onrechtstreeks, op om het even welke wijze, en alle octrooien, patenten, licenties of merken uitleenen, ontlene, verwerven of afstaan.

Meer bepaald mag ze het beheer uitoefenen van andere ondernemingen, vennootschappen en verenigingen en zich door middel van inbreng, fusie, inschrijving, financiële tussenkomst of op om het even welke andere wijze interesseren voor alle vennootschappen, ondernemingen of verenigingen, in België of in

het buitenland, die – volledig of gedeeltelijk – een analoog, identiek, soortgelijk of aanverwant voorwerp hebben als haar eigen voorwerp of een voorwerp dat bevorderlijk kan zijn voor de uitbreiding en ontwikkeling van haar eigen voorwerp.

De vennootschap kan zich borg stellen, zowel voor haar eigen verbintenissen als die van derden, onder meer door haar bezittingen te verhypothekeren of te verpanden, met inbegrip van haar eigen goodwill.

Algemeen mag de vennootschap, zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, alle handelingen en alle commerciële, industriële, financiële, roerende of onroerende verrichtingen stellen die volledig of gedeeltelijk en rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar voorwerp of van aard zouden zijn dat voorwerp te ontwikkelen of de verwezenlijking ervan te bevorderen.

Is de levering van bepaalde handelingen onderworpen aan voorafgaande voorwaarden van toegang tot het beroep, dan verbindt de vennootschap zich ertoe om de levering van de betrokken handelingen ondergeschikt te maken aan de vervulling van die voorwaarden."

Hierna te noemen "IMMO AKAPELLA" of de "Verkrijgende Vennootschap".

B.Beschrijving en verdeling van de aan de Verkrijgende Vennootschap over te dragen delen van de activa en passiva van het vermogen (WVV, art. 12:59, §2, 9°)

Het af te splitsen deel bestaat uit alle onroerende activa en passiva die in het bezit zijn van de Splitsende Vennootschap (de "Over te dragen activiteit"), met inbegrip van alle activa en passiva die verband houden met deze activiteit, alsook alle daarmee verbonden rechten en verplichtingen, en meer bepaald, maar zonder daartoe beperkt te zijn, de volgende activa en passiva die verband houden met de Over te dragen activiteit:

Overgedragen activa:

- Alle rechten uit hoofde van de op 11 juli 2019 met ES FINANCE NV gesloten onroerende leasingovereenkomst met betrekking tot een onroerend goed gelegen te Parallelweg 10, 1880 Kapelle-op-den-Bos voor en bedrag van 10.760.506,15€;

- Inrichtingen voor een bedrag van 114.436,47€ per 31 december 2025;

- Een vordering in rekening-courant van de Splitsende Vennootschap op VIVALTO HOME BELGIUM NV, voor een bedrag van 3.750.000,00€ per 31 december 2025.

Overgedragen passiva:

- Het kapitaal ten belope van 75.327,76€ per 31 december 2025;

- Reserves ten belope van 170.546,43€ per 31 december 2025;

- Overgedragen resultaat ten belope van 130.285,48€ per 31 december 2025;

- Resultaat van het boekjaar ten belope van 1.400.742,46€ per 31 december 2025;

- De uitgestelde belastingen en fiscale lasten in verband met de overgedragen activa voor een bedrag van 2.077.445,97€ per 31 december 2025;

- Financiële schulden voor een bedrag van 10.770.594,53€ per 31 december 2025;

- Alle andere schulden, mandaten tot hypotheekvestiging, mandaten tot verlenging van erfpachtrecht, lasten of verplichtingen die direct of indirect verband houden met de overgedragen activa.

Hierna het "Af te splitsen deel" genoemd.

Na afloop van de partiële splitsing zal het Af te splitsen deel worden overgedragen aan IMMO AKAPELLA.

C.Ruilverhouding en toewijzing van aandelen (WVV, art. 12:59, §2, 2° en 10°)

In ruil voor het Af te splitsen deel zullen aandelen van de Verkrijgende Vennootschap worden toegekend aan de enige aandeelhouder van de Splitsende Vennootschap in een ruilverhouding van 89,56 aandelen van de Verkrijgende Vennootschap voor 1 aandeel van de Splitsende Vennootschap.

De ruilverhouding is vastgesteld op basis van boekwaarden, aangezien de enige aandeelhouder van de Verkrijgende Vennootschap en de Splitsende Vennootschap dezelfde is.

Er wordt geen bijbetaling gedaan.

D.Wijze waarop de aandelen in de verkrijgende vennootschappen worden uitgereikt (WVV, art. 12:59, §2, 3°)

Na de partiële splitsing zullen 1.776.902 (afgerond) nieuwe gewone aandelen op naam van de Verkrijgende Vennootschap worden uitgegeven ten gunste van de enige aandeelhouder van de Splitsende Vennootschap.

Onmiddellijk na de goedkeuring van de partiële splitsing door de respectieve buitengewone algemene vergaderingen van de Vennootschappen, zullen de nieuwe aandelen op naam die aan de enige aandeelhouder van de Splitsende Vennootschap moeten worden toegekend, door de raad van bestuur van de Verkrijgende Vennootschap of zijn gevolmachtigde in het aandelenregister worden ingeschreven.

E.Datum vanaf wanneer de aandelen recht geven op winstdeelname, evenals elke bijzondere regeling betreffende dit recht (WVV, art. 12:59, §2, 4°)

De door de Verkrijgende Vennootschap nieuw uitgegeven aandelen zullen deelnemen in het resultaat en recht geven op dividenden vanaf hun uitgiftedatum.

Er zijn geen bijzondere bepalingen vastgesteld met betrekking tot dit recht.

F.De datum vanaf wanneer de door de Splitsende Vennootschap verrichte verrichtingen vanuit boekhoudkundig en fiscaal oogpunt (directe belastingen) worden geacht te zijn verricht voor rekening van de Verkrijgende Vennootschap (WVV, art. 12:59, §2, 5°)

Alle verrichtingen met betrekking tot het Af te splitsen deel worden vanuit fiscaal (directe belastingen) en boekhoudkundig oogpunt beschouwd te zijn verricht en uitgevoerd in naam en voor rekening van de Verkrijgende Vennootschap vanaf 1 januari 2026, om 00.00 uur, dat wil zeggen met terugwerkende kracht op boekhoudkundig en fiscaal vlak.

Vanuit juridisch oogpunt treedt de partiële splitsing pas in werking op de dag van ondertekening van de authentieke akten van splitsing.

G.Rechten die de Verkrijgende Vennootschap toekent aan de aandeelhouders van de te Splitsende Vennootschap die bijzondere rechten hebben en aan de houders van andere effecten dan aandelen, of de jegens hen voorgestelde maatregelen (Wet op de vennootschappen, art. 12:59, 6°)

Er zijn geen aandeelhouders met bijzondere rechten noch houders van andere effecten dan aandelen in de Splitsende Vennootschap, zodat er ter zake geen bijzondere regeling hoeft te worden getroffen.

H.Bezoldiging die wordt toegekend aan de commissaris voor het opstellen van het verslag (WVV, art. 12:59, §2, 7°)

In overeenstemming met alle aandeelhouders van de vennootschappen die aan de partiële splitsing deelnemen, besluiten de raden van bestuur van de Vennootschappen af te zien van het opstellen van het verslag 12:61 WV, en bijgevolg ook van het opstellen van het verslag 12:62 WV door de commissarissen van de betrokken Vennootschappen.

Bijgevolg hebben de bestuursorganen besloten de commissaris van de Verkrijgende Vennootschap, de besloten vennootschap naar Belgisch recht genaamd "Forvis Mazars Bedrijfsrevisoren", met maatschappelijke zetel te Bolwerklaan 21 Bus 8, 1210 Sint-Joost-ten-Node, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0428.837.889, met IBR-identificatienummer B00021, vertegenwoordigd door de heer François COLLIE (IBR-nummer: A02317), bedrijfsrevisor, om het verslag op te stellen bedoeld in de artikelen 5:121 WV en 5:133 WV.

De vergoeding van de commissaris in dit verband hoeft in dit splitsingsvoorstel niet te worden vermeld.

I.Ieder bijzonder voordeel toegekend aan de leden van de bestuursorganen van de Vennootschappen (WVV, art. 12:59, §2, 8°)

Er worden geen bijzondere voordelen toegekend aan de bestuurders van de Vennootschappen die bij de partiële splitsing betrokken zijn.

J. Wijziging van de statuten

Als gevolg van de partiële splitsing moet artikel 5 van de statuten van de Verkrijgende Vennootschap worden aangepast om de uitgifte van nieuwe aandelen die voortvloeit uit de partiële splitsing weer te geven.

Als gevolg van de partiële splitsing moet artikel 5 van de statuten van de Splitsende Vennootschap worden aangepast om de kapitaalvermindering weer te geven die voortvloeit uit de partiële splitsing.

K. Pro fisco verklaringen

Ondergetekenden verklaren dat deze partiële splitsing zal voldoen aan de vereisten van de artikelen 211, §1, lid 4, 3°, juncto 183bis van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen 1992. Wat betreft de vereiste dat de partiële splitsing niet als hoofddoel of als een van haar hoofddoelen belastingfraude of belastingontduiking mag hebben, zoals opgelegd door de genoemde artikelen, wordt met name verwezen naar de redenen die in de notulen van de raden van bestuur van de betrokken vennootschappen worden aangevoerd met betrekking tot de wenselijkheid van een dergelijke transactie.

Ondergetekenden verklaren dat deze partiële splitsing onderworpen kan zijn aan de registratierechten zoals bepaald in het Wetboek van registratierechten, hypotheekrechten en griffierechten, in de mate dat de inbreng slechts gedeeltelijk zal worden vergoed door de uitgifte van aandelen.

Bovendien valt deze partiële splitsing niet onder het toepassingsgebied van de BTW, in de mate dat BUITENHOF WZC en IMMO AKAPELLA op het moment van de partiële splitsing deel uitmaken van dezelfde BTW-eenheid.

L. Buitengewone algemene vergaderingen

De datum voor de goedkeuring van het splitsingsvoorstel door de buitengewone algemene vergaderingen van de Vennootschappen is vastgesteld op ten vroegste zes weken na de datum waarop het voorstel tot partiële splitsing bij de bevoegde griffies werd neergelegd, of op elke latere datum, in het kantoor van de notarissen "Maquet & Bertouille, Notaires associées", met maatschappelijke zetel te Louizalaan 475, 1050 Brussel."

Voor analytisch uittreksel,
Arthur van Greunsven
Lasthebber

Voor gelijkaardige neerlegging: voorstel tot partiële splitsing tussen BUITENHOF WZC NV en IMMO AKAPELLA BV overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 12:59 juncto 12:8, 1° van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, opgesteld op 6 mei 2026 door de bestuursorganen van BUITENHOF WZC NV (de Splitsende Vennootschap) en IMMO AKAPELLA BV (de Verkrijgende Vennootschap).